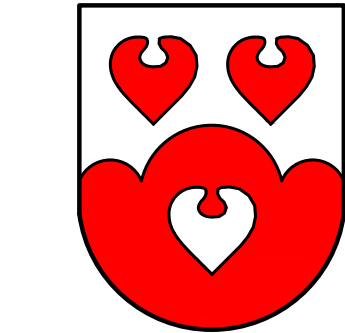
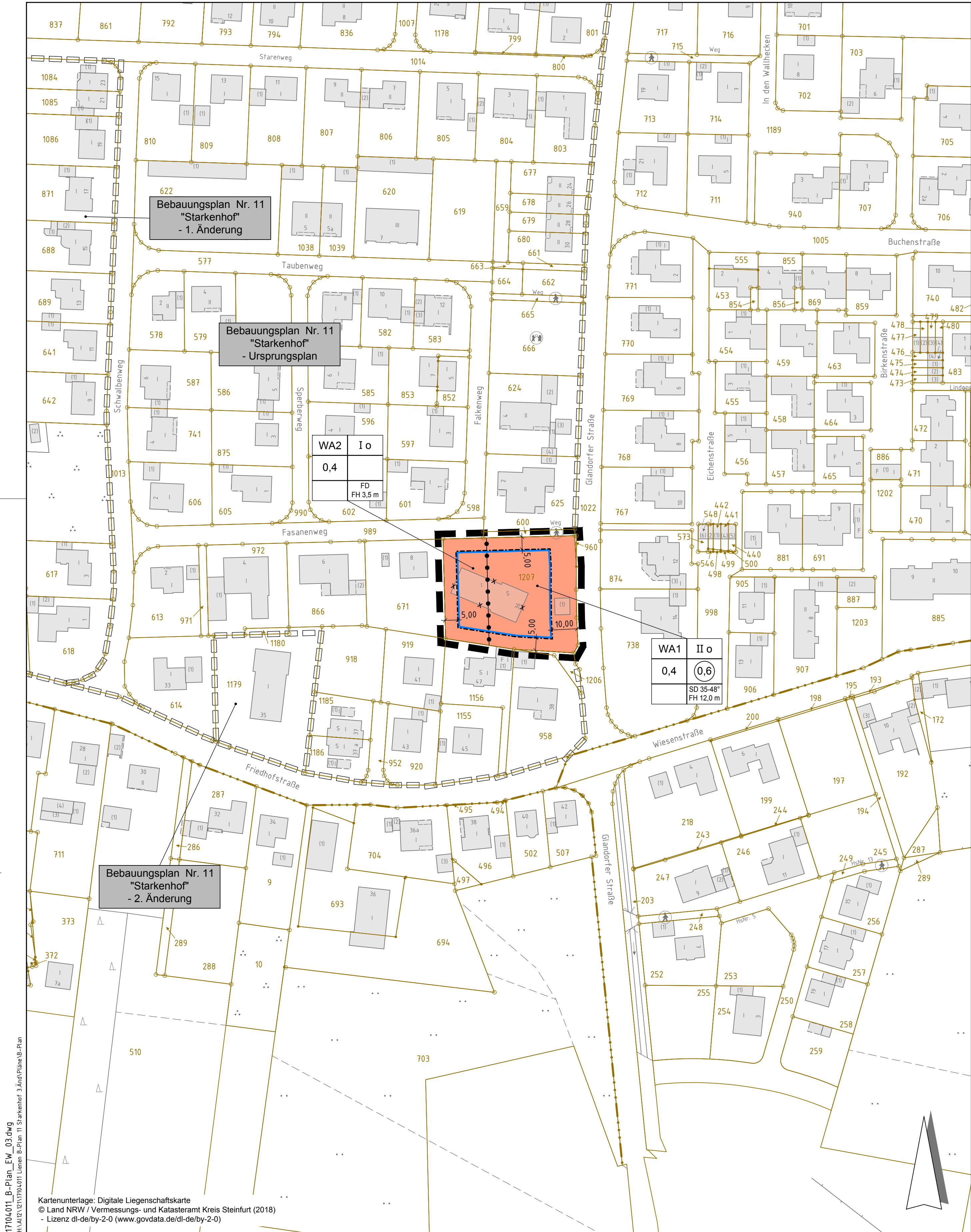




GEMEINDE LIENEN

Bebauungsplan Nr. 11 "Starkenhof" - 3. Änderung



FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH Firsthöhe in Meter über OKFF (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OKFF Höhe Oberkante Fertigfußboden in Meter über NHN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

SD Satteldach

FD Flachdach

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- Im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie einen Abstand von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauO NRW)

- Neigungsdächer sind mit Dachziegeln in roten bis braunen Materialien (Farbspektrum RAL 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 8003, 8007, 8008, 8012) oder mit anthrazitfarbenen Materialien (Farbspektrum RAL 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 8019, 8022) in matter Form einzudecken.
- Für die Fassaden der Gebäude sind weiße Putzflächen oder weiße Klinker (Farbspektrum RAL 9001, 9002, 9003, 9010) oder rote bis braune Klinker (Farbspektrum RAL 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 3020) zulässig.
- Im Bereich der festgesetzten Neigungsdächer sind ausnahmsweise in untergeordnetem Umfang Flachdächer zulässig, sofern es sich um Erweiterungen ansonsten zulässiger Flachdachbereiche handelt.
- Drempel (Oberkante der letzten Vollgeschossdecke bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der äußeren Dachhaut) sind in einer Höhe von maximal 0,6 m zulässig.
- Einfriedungen als unmittelbare Abgrenzung zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecken oder als Holzzäune (mit maximal 0,3 zu hohen Sockelmauern) in einer Gesamthöhe von maximal 0,7 oberhalb der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.
- Vorgartenflächen (Bereich zwischen Außenmauer Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche) sind, sofern sie nicht für Erschließungszwecke benötigt werden, mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten und vollflächig zu begrünen.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/591-8801) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Zur Vermeidung von Verbotsbeständen des Artenschutzrechtes ist die Baufeld Einrichtung (vorbehaltlich einer ökologischen Baubegleitung und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde) auf die Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar beschränkt.
- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Gebäude Katasterbestand

Grenze benachbarter Bauleitpläne

X abzubrechende bzw. bereits abgebrochene Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Lienen, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lienen, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

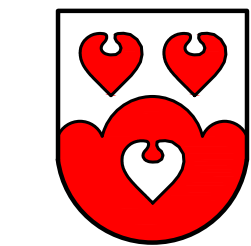
Lienen, den

Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

..... den

.....

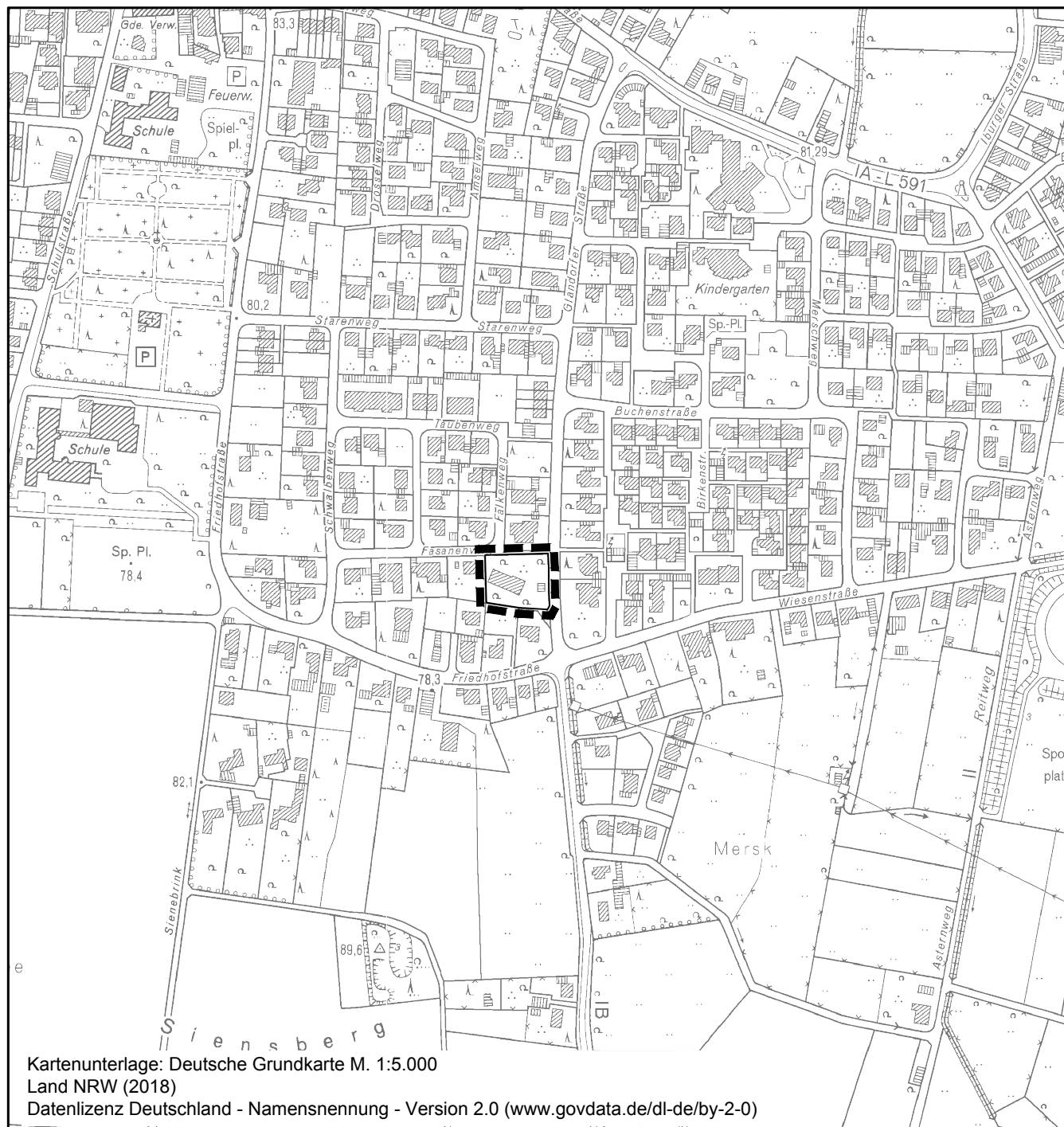


Gemeinde Lienen

Bebauungsplan Nr. 11 "Starkenhof" - 3. Änderung

Entwurf

1:1.000



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000
Land NRW (2018)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbg.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbg.org



Proj. Nr.: 17104/011
Osnabrück, 20.06.2019
BSP