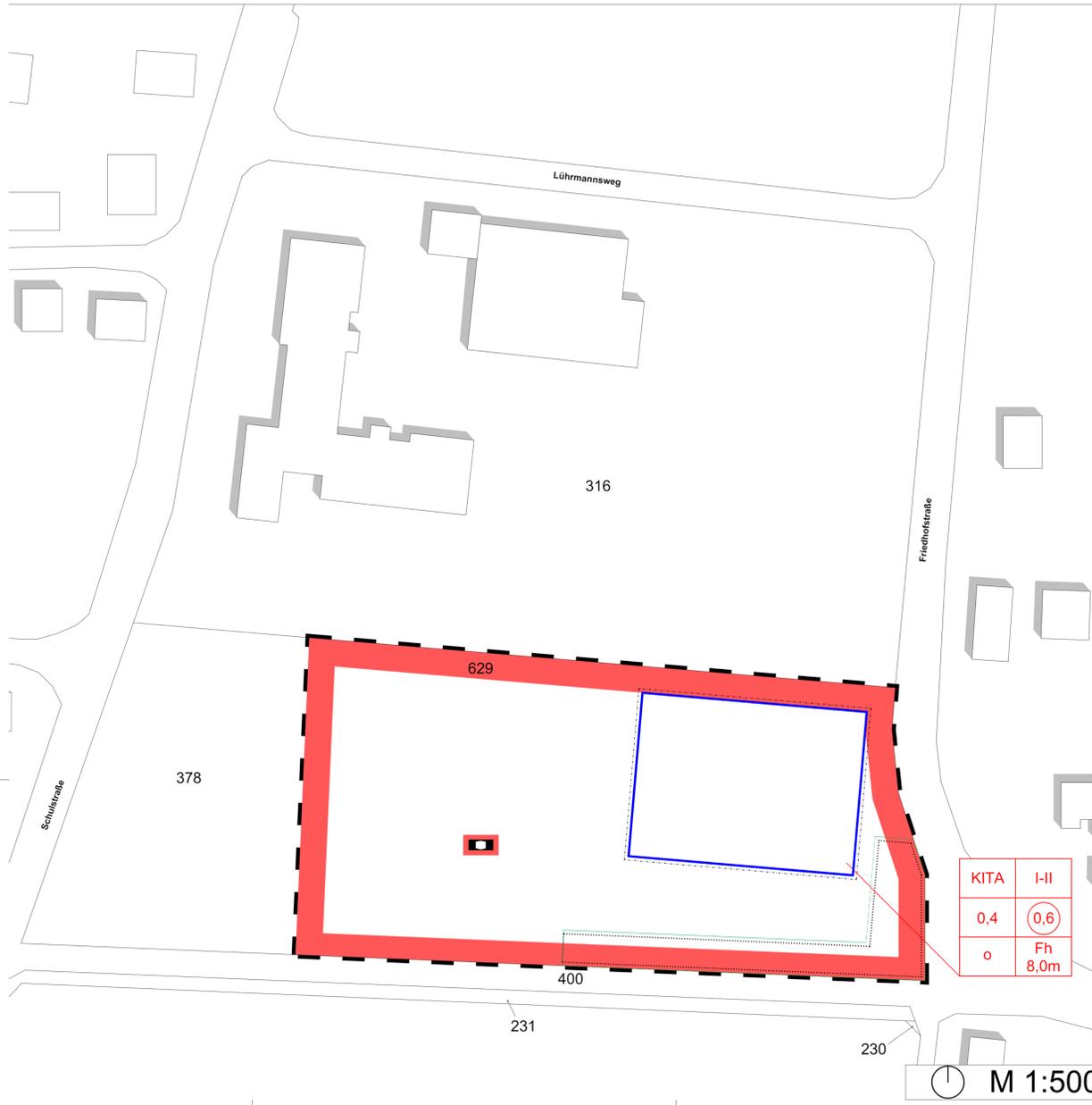




# GEMEINDE LIENEN

## Bebauungsplan Nr. 30 "Auf der Höhe"

### 10. Änderung - Entwurf



KITA	I-II
0,4	0,6
o	Fh 8,0m

#### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

##### Festsetzungen gemäß § 9 i. V. m. § 9a BauGB und BauNVO sowie PlanZV

###### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, 1 BauGB und §§ 1 - 21 BauNVO)

- Gemeinbedarfsfläche
- 0,4 Grundflächenzahl - GRZ (§ 16 BauNVO)
- 0,6 Geschossflächenzahl - GFZ als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- I-II Zahl der Vollgeschosse - mindestens und höchstens (§ 16 BauNVO)
- Fh 8,0 m Max. Firsthöhe in m (§ 16, 1 Nr. 4 BauGB) (s. textl. Festsetzung 4)

###### 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9, 1 Nr. 2. BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

###### 3. Gemeinbedarfsflächen (§ 9, 1 Nr. 5. BauGB)

- Kindertagesstätte (textl. Festsetzung 1)

###### 4. Flächen mit Bindungen (§ 9, 1 Nr. 25 b) BauGB

- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung, Pflege und den Ersatz von Bäumen und Hecken (s. textl. Festsetzung 6)

###### 5. Sonstige Festsetzungen (§ 9, 7 BauGB)

- Grenze des Geltungsbereichs der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### Textliche Festsetzungen gem. BauGB, BauNVO und BauO NRW

- (1) Auf der Gemeinbedarfsfläche darf eine Kindertagesstätte errichtet werden. Als Nebennutzung sind max. 3 betrieblich zugeordnete Wohnungen zulässig.
- (2) Die Oberflächen von Stellplätzen und die Bewegungsflächen für Kfz sind wasserdurchlässig auszuführen.
- (3) Auf der Gemeinbedarfsfläche sind 15 Stellplätze für Fahrräder sowie 8 Stellplätze für PKW anzulegen. Die Stellplätze für Fahrräder müssen in der Nähe des Eingangs zum Gebäude liegen (§ 9, 1 Nr. 4. BauGB i. V. m. § 12 BauNVO u. § 89 BauO NRW - 2018).
- (4) Bezugspunkt für die max. Höhe des Gebäudes ist die natürliche Geländeoberfläche (§ 9, 1 Nr. 1, § 9, 3 BauGB i. V. m. § 16, 2 u. 18, 1 BauNVO). Die OKFF im EG muss mind. 0,3 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen (§ 9, 3 BauGB u. V. m. § 18, 1 BauNVO).
- (5) Bäume und Hecken auf den mit Bindungen gem. § 9, 1 Nr. 25 Bst. b) festgesetzten Flächen sind zu erhalten, zu pflegen und ggf. durch Nachpflanzung zu ersetzen.

#### PRÄAMBEL

##### Grundlagen des Bebauungsplans sind:

- Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung v. 03. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 1994 (GV NW S. 269) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Bauordnung für das Land NRW vom 04. Aug. 2018 und 01. Jan. 2019 (GV NW 2018 S. 421) in der zuletzt geänderten Fassung

#### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Dem Westfäl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig dem Amt für Bodendenkmalpflege, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

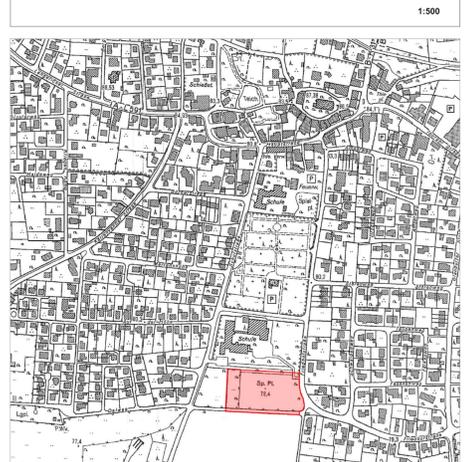
#### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Auf der Höhe“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ... öffentlich bekannt gemacht worden.	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am ... ist die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Auf der Höhe“ rechtsverbindlich geworden.
Lienen, den ...	Lienen, den ...
Gez. Strietelmeier (Bürgermeister)	Gez. Strietelmeier (Bürgermeister)
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Auf der Höhe“ und der Begründung zugestimmt und die Offenlegung gem. § 3, 2 und § 4, 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Auf der Höhe“ hat in der Zeit vom ... bis ... ausgelegen.	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Auf der Höhe“ ist keine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Plans geltend gemacht worden.
Lienen, den ...	Lienen, den ..... 2020
Gez. Strietelmeier (Bürgermeister)	Gez. Strietelmeier (Bürgermeister)
Die Planunterlagen entsprechen dem Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. ....., den ..... 2020	

### Gemeinde Lienen

#### Bebauungsplan Nr. 30 "Auf der Höhe"

#### 10. Änderung - Entwurf



**GERHARD JOKSCH**  
Planung und Beratung für Kommunen und Mittelstand

Dipl.-Ing. Gerhard Joksch  
Planung & Beratung GmbH  
Johannstraße 21  
48157 Münster

HR 202179948  
Möbiel 0152 172 088 96  
Email: info@gerhard-joksch.de  
www.gerhard-joksch.de