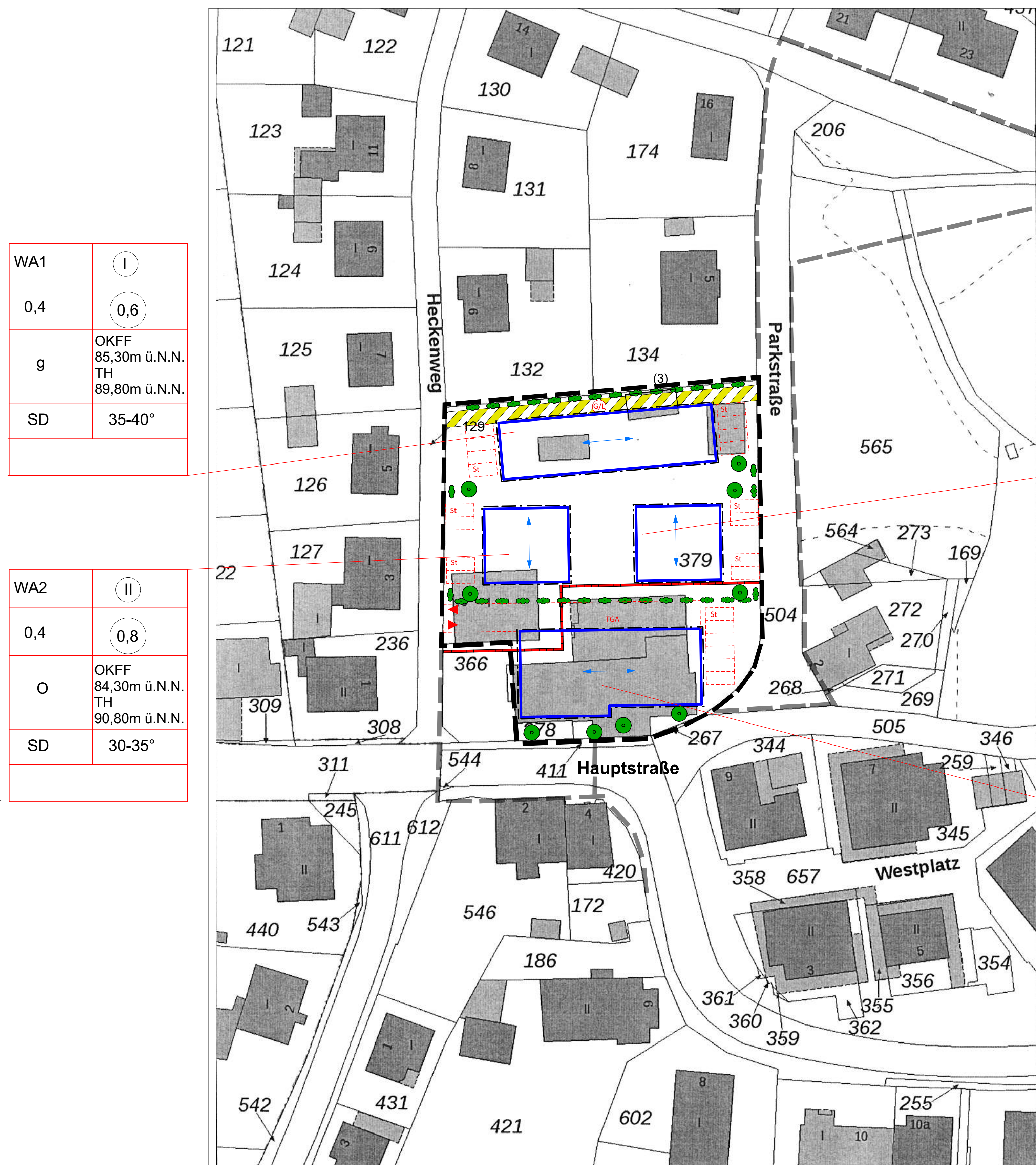


GEMEINDE LIENEN

Bebauungsplan Nr. 37 "Parkstraße"

3. Änderung

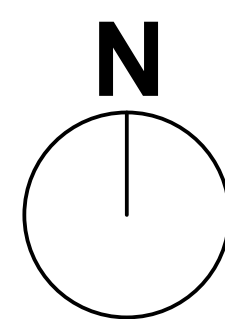


WA1	I
0,4	0,6
g	OKFF 85,30m ü.N.N. TH 89,80m ü.N.N.
SD	35-40°

WA2	II
0,4	0,8
O	OKFF 84,30m ü.N.N. TH 90,80m ü.N.N.
SD	30-35°

WA2	II
0,4	0,8
O	OKFF 84,30m ü.N.N. TH 90,80m ü.N.N.
SD	30-35°

WA3	III
0,4	1,2
g	OKFF 83,80m ü.N.N. TH 91,80m ü.N.N.
SD	30-35°



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, 1 BauGB und §§ 1 - 21 BauNVO)
 - WA1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 1 u. 2)
- 0,4 Grundflächenzahl - GRZ (§ 16 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl - GFZ (§ 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§ 16 BauNVO)
- OKFF Höhe Oberkante Fertiggeschosßboden über NN in m (max) (§ 16 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 6)

- TH Höhe der Traufe in m ü. NN (max) bei geneigten Dächern (§ 16 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 6)

- Flächen für Kfz-Stellplätze (s. textl. Festsetzung 4)

- Flächen für Tiefgaragen für Kfz (s. textl. Festsetzung 3)

- Zu- und Ausfahrt für TGA

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

- o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

- g Geschlossene Bauweise (§ 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 7)

3. Verkehrsflächen (§ 9, 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Privater Wohnweg (Breite 3,0m)

- Gehrecht für die Allgemeinheit/Leitungsrecht für Erschließungsträger

4. Örtlichen Bauvorschriften (§ 9, 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW - 2018)

- SD Dachform (s. textl. Festsetzung 9 u. 10)

- Hauptfirstrichtung

- Dachneigung, zwingend mit Toleranzbereich

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, 1 Nr. 25 a BauGB)

- Standortgerechter heimischer Baum, vorgeschlagener Standort (s. textliche Festsetzung 8)

- Hecke (s. textliche Festsetzung 8)

6. Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9, 1 Nr. 24 BauGB u. § 9, 6 BauGB)

- Lp III Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 in den Baugebieten (s. textl. Festsetzung 13)

7. Sonstige Festsetzungen (§ 9, 7 BauGB)

- Grenze des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37

- Grenze des Bebauungsplans Nr. 37

8. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9, 6 BauGB)

- Grenze des Denkmalbereichs (§ 5 DschG NRW)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen gem. BauGB, BauNVO und BauO NRW

- Im WA₁-Gebiet werden die nach § 4, 2 Nr. 2. BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe ausgeschlossen (§ 1, 5 BauNVO).

- Die nach § 4, 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden im WA₁-Gebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1, 6 Nr. 1 BauNVO).

- In den WA₁-Gebieten u. im WA₂-Gebiet werden die nach § 4, 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1, 6 Nr. 1 BauNVO).

- Im WA₂-Gebiet bleibt die Oberfläche der Tiefgarage, soweit die Tiefgarage außerhalb der Baugrenze errichtet werden darf, bei der Berechnung der GRZ unberücksichtigt (§ 19, 4 BauNVO).

- In allen WA-Gebieten sind StP und Garagen sowie überdachte StP (Carports) für Kfz nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig (§ 9, 1 Nr. 4. BauGB i. V. m. § 12 BauNVO).

- Im WA₂-Gebiet sind an den straßenseitigen Eingängen zu den Gebäuden je Eingang 8 Stellplätze für Fahrräder anzulegen (§ 9, 1 Nr. 4. BauGB i. V. m. § 12 BauNVO u. § 89 BauO NRW - 2018).

- Bezugspunkt für die Höhe des OKFF im EG und der Traufe von Gebäuden ist die Höhe der OK der Verkehrsfläche (Fahrbahnmittellinie) vor dem Gebäude in m ü. NN (§ 9, 1 Nr. 1, § 9, 3 BauGB i. V. m. § 16, 2 u. 18, 1 BauNVO).

- Die OKFF im EG von Gebäuden muss mind. 0,3 m über der OK der Verkehrsfläche vor dem Gebäude liegen (§ 9, 3 BauGB u. V. m. § 18, 1 BauNVO).

- Im WA₂-Gebiet dürfen die vorderen und hinteren Baugrenzen von überdachten Eingangsbereichen von Gebäuden in einer Tiefe von max. 1,5 m und einer Breite von max. 4,0 m überschritten werden (§ 9, 1 Nr. 2. BauGB i. V. m. § 23, 3 BauNVO).

- Je angefangene 4 StP für Kfz ist auf dem Baugrundstück 1 standortgerechter heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Die Vegetationsfläche muss mind. 4 qm umfassen (§ 9, 1 Nr. 25a BauGB).

- Hecken sind an den festgelegten Stellen aus standortgerechten heimischen Heckenpflanzen lückenlos mit einer Höhe von max. 1,5 m zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen (§ 9, 1 Nr. 25 BauGB).

- Die nicht überbaute Oberfläche der TGA ist vollständig mit einer Substratschicht von mind. 0,5 m Stärke zu belegen und zu begrünen (§ 9, 1 Nr. 25a BauGB).

- In allen WA-Gebieten sind Dachaufbauten und -einschnitte nur bis zu einer Gesamtbreite von 1/3 des Hauptdaches zulässig (§ 9, 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW - 2018).

- (10) Im WA₂-Gebiet sind Dachaufbauten und -einschnitte auf der nördlichen Dachseite der Gebäude nicht zulässig (§ 9, 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW - 2018).

- In den WA₂-Gebieten sind Dachaufbauten auf den straßenseitigen Dachflächen nicht zulässig.

- (11) Für die Fassaden der Gebäude sind weißer Putz und untergeordnet rote/braunrote Klinker sowie Naturholz zu verwenden (§ 9, 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW - 2018).

- (12) Für die Eindeckung der geneigten Dächer sind rote und braun/rote Dachsteine zu verwenden. Für Dachaufbauten sind auch graue Zinkblecheindeckungen oder rote Kupferblecheindeckungen zulässig (§ 9, 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW - 2018).

- (13) Um die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 zu erreichen, müssen in den mit LP III gekennzeichneten Baugebieten bei Neubauten bzw. baulicher Änderung von Wohn- und Aufenthaltsräumen die Außenbauteile folgende Schalldämmmaße einhalten: Wohnräume 35 dB(A), Büroräume 30 dB(A) (§ 9, 1 Nr. 24. u. § 9, 6 BauGB).

PRÄAMBEL

Grundlage des Bebauungsplans sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuch in der Fassung vom 3.11.17 in der zuletzt geänderten Fassung

- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung vom 14.7.1994 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.3.2000 in der zuletzt geänderten Fassung

- Die Bauabstandsverordnung in der Fassung vom 21.11.17 in der zuletzt geänderten Fassung

- Die Bauordnung für das Land NRW - BauO NRW 2018, in der Fassung vom 21.07. 2018

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem Westfäl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Stadt 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.
- Innerhalb des Plangebietes und im Straßenraum befinden sich Anlagen und Leitungen von Erschließungsträgern. Die Anlagen und Leitungen sind bei Bauarbeiten vor Beschädigung zu schützen. Vor Beginn von Bauarbeiten sind die Leitungsträger zu informieren. Verzeichnis und Adressen der Leitungsträger können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.2018 die Aufstellung der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Parkstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 07.01.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.

Lienen, den 08.01.2019

Gez. Strietelmeier
(Bürgermeister)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am 15.04. 2019 ist die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Parkstraße“ rechtsverbindlich geworden.

Lienen, den 16.04. 2019

Gez. Strietelmeier
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.12. 2018 dem Entwurf der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Parkstraße“ und der Begründung zugestimmt und die Offenlegung gem. § 3, 2 und § 4, 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.01. 2019 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Parkstraße“ hat in der Zeit vom 21.01. bis 04.03. 2019 ausgelegt.

Lienen, den 09.04. 2019

Gez. Strietelmeier
(Bürgermeister)

Lienen, den 2020

Gez. Strietelmeier
(Bürgermeister)

Die Planunterlagen entsprechen dem Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.10. 2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei., den 2019

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....