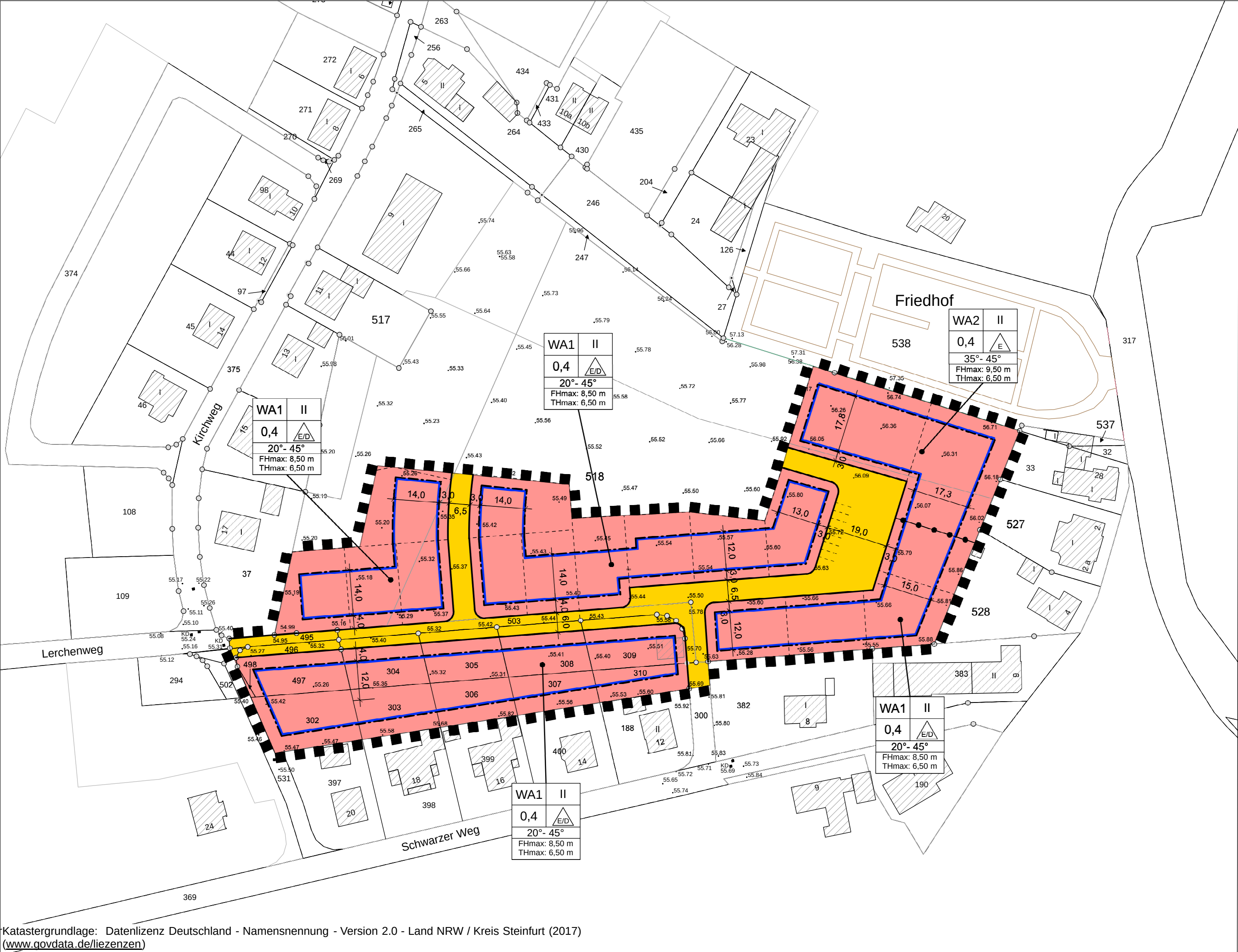




Katastergrundlage: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 - Land NRW / Kreis Steinfurt (2017) (www.govdata.de/lieenzen)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2
TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze
Flur 10 Flurnummer
Flurstücksgrenze
123 Flurstücksnummer
54.32 Bestandshöhen
1 Gebäude mit Hausnummer
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Stellplatzanordnung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1974 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1974 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 BauGB und BauNVO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind in den jeweiligen Bereichen des Plangebietes festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück. Bei mehreren angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche maßgebend, die der optisch dominanten Hauptfassade (bspw. Hauseingangs-/Empfangsbereich) vorgelagert ist.
- 2.2 Grundflächenzahl
In dem mit WA 2 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für Stellplätze mit ihren Zufahrten im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,75 zulässig.
- 3 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 / WA 2) sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Kfz auf der privaten Grundstücksfläche zu erstellen.
- 4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- 4.1 Im mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude (Einzelhaus/ Doppelhaus) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
Im mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal 6 Wohneinheiten zulässig.
- 5 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Je angefangener 300 m² privater Grundstücksfläche in den Allgemeinen Wohngebieten ist mindestens ein Obstbaum zu pflanzen. Je angefangener 250 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

GESTALTNERISCHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- 2 DACHEINDECKUNG
Die Dacheindeckung hat mit roten bis braunen Materialien, Farbspektrum RAL 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 8003, 8007, 08008, 8012 oder mit anthrazitfarbenen Materialien, Farbspektrum RAL 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 8019, 8022, zu erfolgen.
- 3 AUSSENWANDMATERIALIEN
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes bis braunes (Farbspektrum RAL 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 3020), anthrazitfarbendes oder weißes Sicht- / Verblendmauerwerk, weiße Putzflächen (Farbspektrum RAL 9001, 9002, 9003, 9010), Holzverschalungen (Farbspektrum RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 7038, 7040, 7045 und 7047) sowie Holz naturbelassen, zulässig. Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % Wandflächenanteil je Gebäudeseite, Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesims, etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Glas. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleich Material zu verwenden.

HINWEISE

DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Lienen und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

KAMPFMITTEL
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

ARTENSCHUTZ
Um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können, ist eine Entfernung von Bäumen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.11 und dem 15.02 durchzuführen. Sofern außerhalb dieser Zeit Bäume beseitigt werden müssen, sind die Bäume vorher durch einen Fachgutachter auf Vorkommen von Höhlen, möglichen Quartieren, Tagesverstecken oder Hangplätzen und die Anwesenheit von Fledermäusen zu untersuchen. Ein Verlust von Höhlenbäumen ist durch je drei Nistkästen (z.B. für Meisen Feldsperlinge oder Stare) an geeigneten Bäumen Umfeld zu ersetzen. Eine Baufeldanmeldung ist auf die Zeit zwischen dem 01.08 und dem 28.02 zu beschränken.

Beim Vorhandensein von Bäumen mit einer potenziellen (Winter-)Quartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammsrisse o.ä. in Stamm- oder Astbereichen mit Durchmesser >= 30 cm, oder nicht einsehbarer Bäume mit Efeubewuchs) sind diese auch vom 1. November bis 15. Februar vor den Gehölzarbeiten von einem/r Fachgutachter/in nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, u.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen zu berücksichtigen (indirekte Beleuchtung vermeiden).

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß 13a Abs. 2 i. V. m § 2 Abs. 1 BauGB am 03.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lienen, den 15.09.2020

gez. Strietelmeier

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen.

Lienen, den 15.09.2020

gez. Strietelmeier

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 13.01.2020 bis 16.02.2020 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 03.01.2020. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Lienen, den 15.09.2020

gez. Strietelmeier

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss der Gemeinde hat am 08.06.2020 gem. § 10 des Baugesetzbuches den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lienen, den 15.09.2020

gez. Strietelmeier

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 25.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

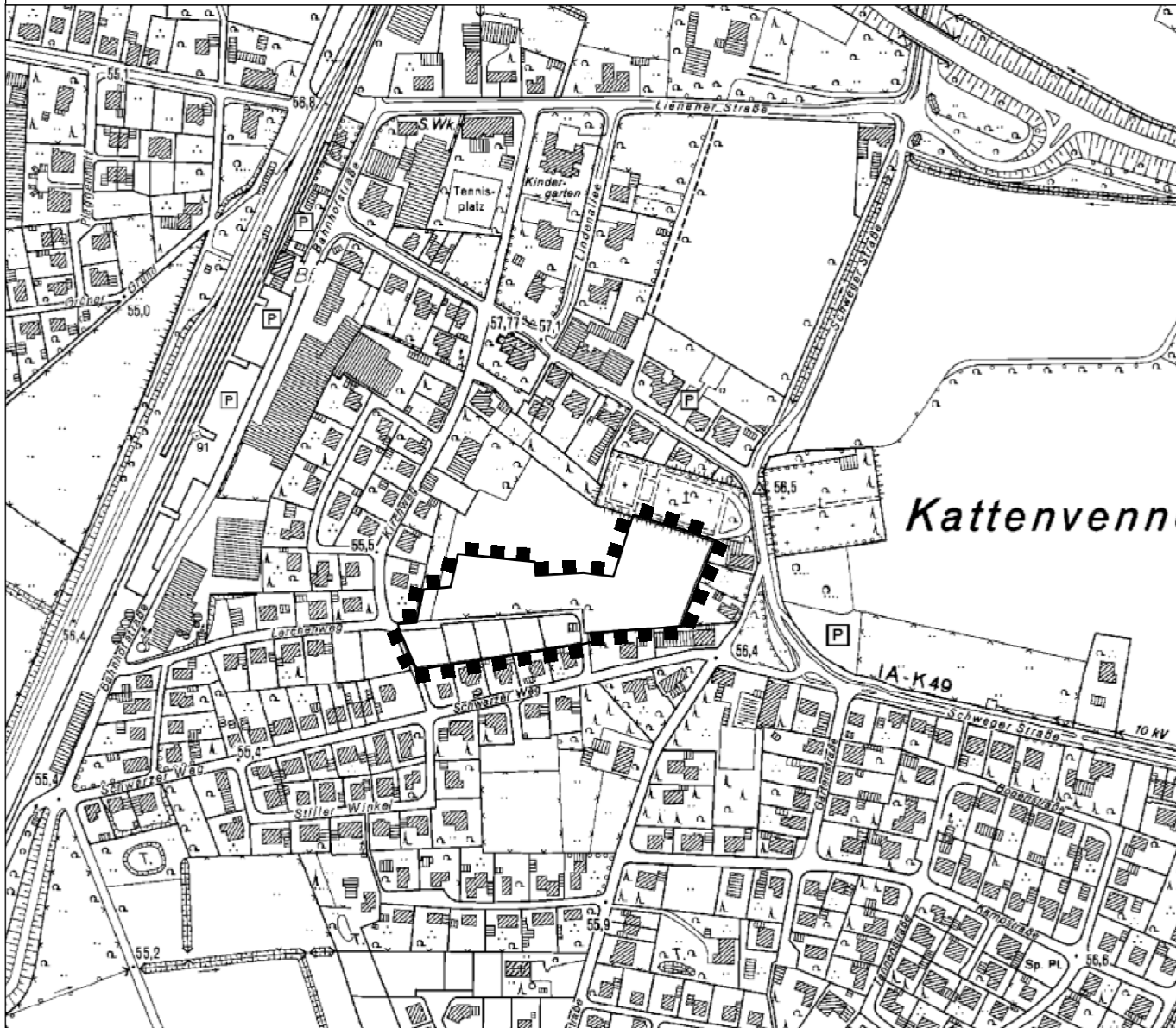
Lienen, den 15.09.2020

gez. Strietelmeier

GEMEINDE LIENEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 60

"Nördlich Schwarzer Weg"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	08.06.2020	Satzungsbeschluss	
PL ^{GR}	770 x 530		
BEARB.	AH/CL		
M.	1 : 1.000		