

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

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

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 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
- Bestandshöhen
- Gebäude mit Hausnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Stellplatzanordnung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - 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 (LPlG) 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

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - 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.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - 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.
 - 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.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 / WA 2) sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Kfz auf der privaten Grundstücksfläche zu erstellen.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 - 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.
- 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.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- 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.
- AUSSENWANDMATERIALIEN**

Die Aussewandflächen 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 im Umfeld zu ersetzen. Eine Baufeldreinigung auf die Zeit zwischen dem 01.08 und dem 28.02 zu beschränken.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

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 worden.

Lienen, den ...
Bürgermeister Schriftführer

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

Lienen, den ...
Bürgermeister Schriftführer

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

Lienen, den ...
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lienen, den ...
Bürgermeister Schriftführer

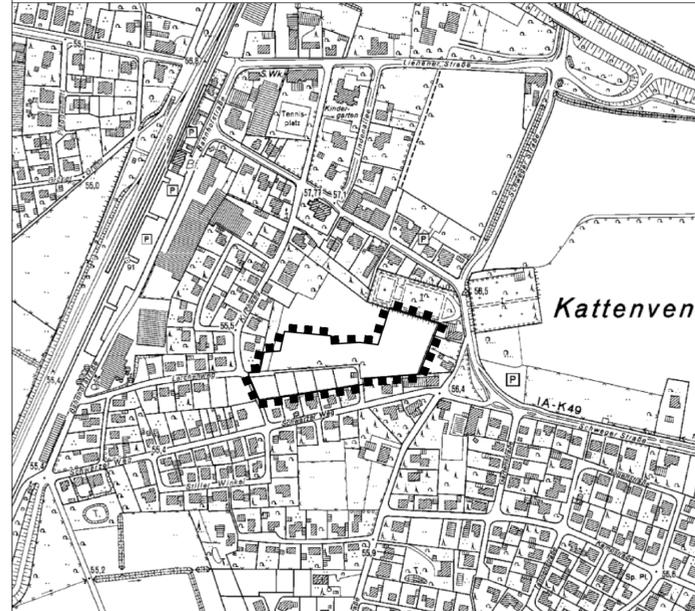
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Lienen, den ...
Bürgermeister

GEMEINDE LIENEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 60

"Nördlich Schwarzer Weg"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	19.11.2019	
PL ^{GR}	770 x 530	
BEARB.	AH/CL	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	

