

Entwurf!



Gemeinde Lienen – 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Parkstraße“

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen gem. BauGB, BauNVO und BauO NRW

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

- (2) In den WA₂ -Gebieten u. im WA₃-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).
- (3) Im WA₃-Gebiet wird die Oberfläche der Tiefgarage soweit die Tiefgarage außerhalb der Baugrenze errichtet werden darf, nicht in die Berechnung der GRZ mit eingerechnet (§ 19, 4 BauNVO).
- (4) 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).
- (5) Im WA₃ -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).
- (6) Bezugspunkt für die Höhe des OKFF im EG und der Traufe von Gebäuden ist die Höhe der OK der Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte) 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).

(7) Die vorderen und hinteren Baugrenzen dürfen 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).

(8) Je angefangene 4 StP für Kfz ist auf dem Baugrundstück 1 standortgerechter heimischer Laubbaum 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 vollflächig mit einer Substratschicht von mind. 0,5 m Stärke zu belegen und zu begrünen (§ 9, 1 Nr. 25a BauGB).

(9) 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. § 86/89* BauO NRW).

(10) Im WA₁-Gebiet sind Dachaufbauten und -einschnitte auf der nördlichen Dachseite der Gebäude nicht zulässig (§ 9, 4 BauGB i. V. mit § 86/89* BauO NRW).

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. § 86/89* BauO NRW).

(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. § 86/89* BauO NRW).

(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).

*Änderung durch die ab 2019 geltende BauO NRW

