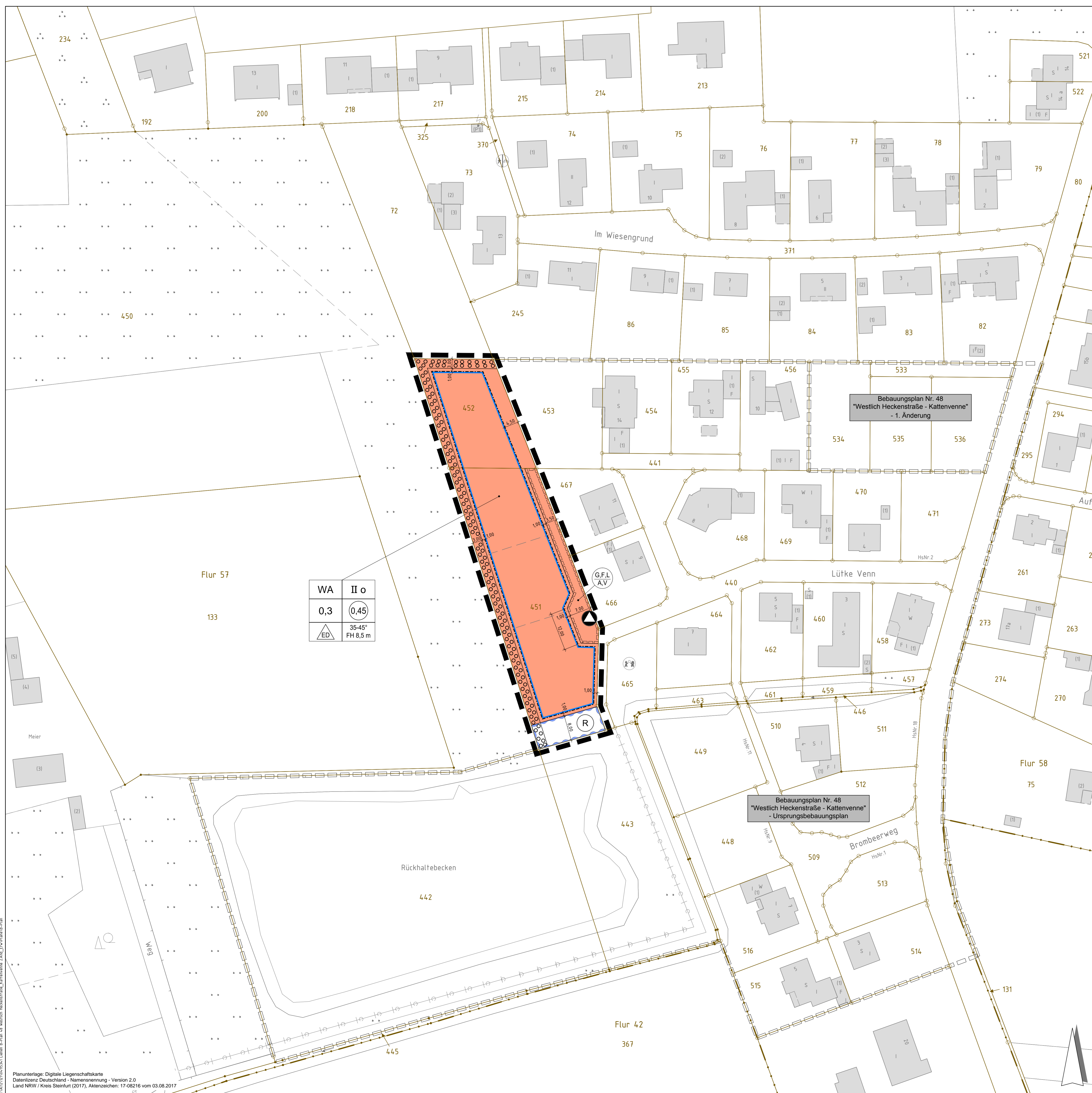


GEMEINDE LIENEN

Bebaungsplan Nr. 48 "Westlich Heckenstraße - Kattenvenne" - 2. Änderung / Erweiterung



WA	II o
0,3	0,45
30-40'	FH 8,5 m

FESTSETZUNGEN gemäß Pflanzenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- WA** Alpengeme Wohnzone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)**
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,45** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH** Finnhöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baufuß, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - BAUGRENZE** Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallerzeugung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfällungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
- A** Abfallammonpunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- U** Umpfung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - R** Zweckbestimmung Regenwassererschließungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 26, 28 BauGB)**
- U** Umpfung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26, 28 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- M** Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - F** Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - O** Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 35-45'** Dachneigung der Hauptbaukörper in Grad

FESTSETZUNGEN Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

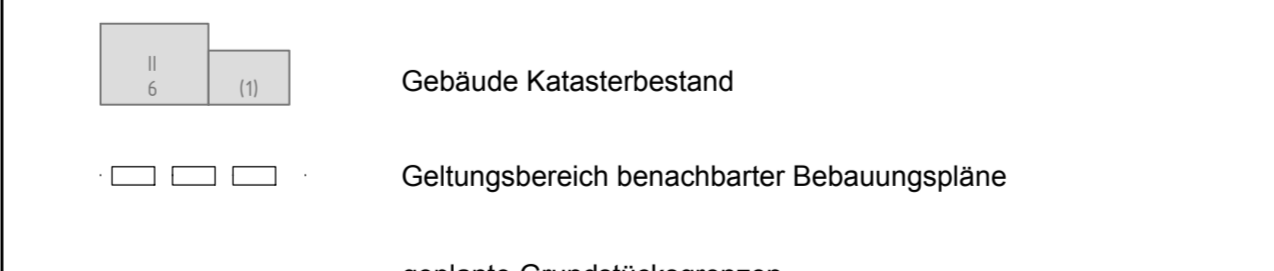
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig. (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
- Die Grundstücksgröße hat mindestens 600 m² zu betragen. (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
- Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Pro Wohninheit sind min. 2 Stellplätze für Kfz auf dem jeweiligen Grundstück anzulegen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Verkehrsmitteln auf den privaten Grundstücken sind in wasserundurchlässigen Materialien zu errichten. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Je angefangener 200 m² privater Grundstücksfläche ist ein Obstbaum zu pflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Die Pflanzgoststellen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzsichte wird mit mind. einer Pflanze pro m² festgelegt. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind dort nicht zulässig. Die Pflanzung ist im Pflanzprotokoll nach Aufnahme der Hauptnutzung baulicher Anlagen auf dem gleichen Grundstück vorzunehmen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie einen Abstand von mind. 1,0 m zu Pflanz- und Erhaltungsgeländeflächen einhalten. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

FESTSETZUNGEN Textliche Festsetzungen (gemäß BauO NRW)

- Nebenanlagen sind in den gleichen Materialien und Farben zu errichten, wie die Hauptanlage. Anbauten sind dieser Anlage (ggf. mit Baumgrenzen) anzugliedern. Garagen und Nebenbauten sowie untergeordnete Gebäudeteile sind mit der Dachneigung des Hauptgebäudes (0°-90°) oder mit einem Vorzeichen zu Nebenbauten und zur Dachneigung abzugleichen. (§ 86 (1) 1 und 4 BauO NRW)
- Die Traufe des Hauptdaches (baldriegl. Schrägmaß) der Außenkante des Unterrandmauerwerks muss mit der Oberkante der Dachneigung der Oberkante des Hauptgebäudes max. 1,00 m über die Rückkante des ersten Vollgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäudeteile dürfen max. 25 % der Traufhöhe werden. Die Traufhöhe darf max. die in der Pflanzsichtangabe über der Oberkante Erdgeschossfußboden betragen. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)
- Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf max. 56,3 m über NN liegen. (§ 86 (1) BauO NRW, § 9 (2) BauGB)
- Die Farbe der Dachneigung ist auf die Farbe rot bis braun sowie schwarz; in matter Form, beschichtet. Abweichend davon können Dachneigungen vorgenommen werden. Metallische Dachneigungen sind nicht zulässig. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)
- Dachgäuben und -erweiterungen sind mit einer Gesamtlänge von max. 60 % der Dachfläche zwischen den Außenmauern zulässig. Deren Abstand zu den seitlichen Außenmauern sowie zum Dachrand hat mind. 1,0 m zu betragen. Unterbrechungen der Dachfläche für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind in gleicher Art und gleicher Umfang zulässig. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Erste Erdbebewegungen sind 2 Wochen vor Beginn dem Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Münster - Broderweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251-2105-252) oder der Oberf. Liener Denkmalbehörde sind Bodendenkmaler (haltungswidrliche Befunde), aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichten (unverändert zu bleiben, ihre Lage darf nicht verändert werden. (§ 19 und 19 DSchG))
- Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Wohnanlagen jeder Art dürfen weder auf Baugrundflächen noch in einem Abstand von 0,8 zu 2 m neben Landschaften im Bereich der freien Strecken, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Wahrs. bestimmten Fahrbahn, errichtet werden. Bis zu einem Abstand von 40 m bedürfen diese Anlagen einer Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW.
- Die Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können zusammen mit der Einschulung in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.



PRÄAMBEL

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... den gebildeten Entwurf des Bebauungsplans ... genehmigt und die entsprechende Bebauungsplan-Änderung im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB durch Art. 18 der VO vom 31.08.2015 in Verbindung mit dem § 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 669/20) zur ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufhebung des Bebauungsplans ... beschlossen. Die Aufhebungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ersichtlich bekannt gemacht.

Lienen, den ...

Bürgermeister

VERFAHENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Lienen, den ...

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufhebung des Bebauungsplans ... beschlossen. Die Aufhebungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ersichtlich bekannt gemacht.

Lienen, den ...

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufhebung des Bebauungsplans ... beschlossen. Die Aufhebungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ersichtlich bekannt gemacht.

Lienen, den ...

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufhebung des Bebauungsplans ... beschlossen. Die Aufhebungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ersichtlich bekannt gemacht.

Lienen, den ...

Bürgermeister

Gemeinde Lienen Bebauungsplan Nr. 48 "Westlich Heckenstraße - Kattenvenne" - 2. Änderung / Erweiterung Entwurf 1:500

