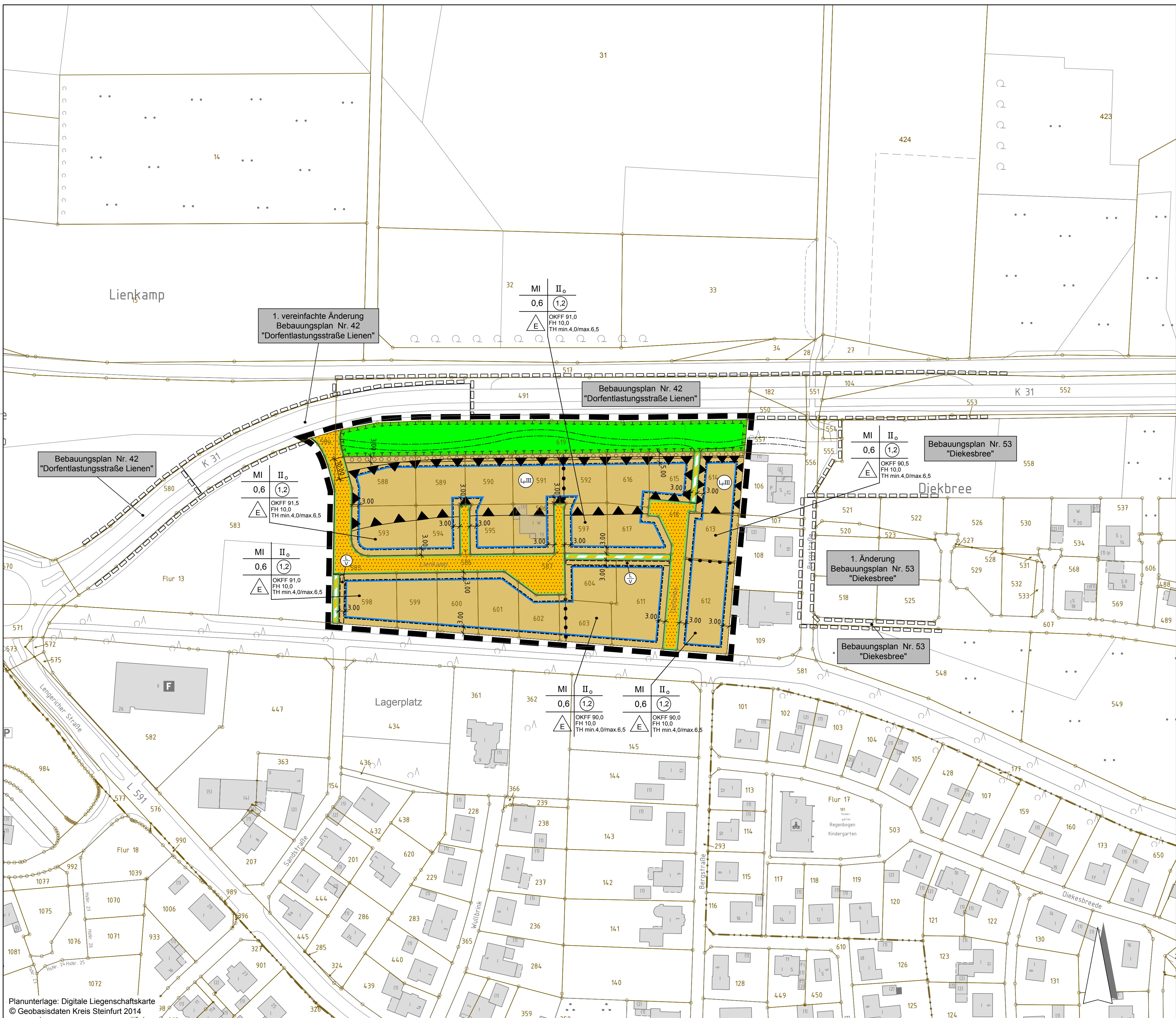


GEMEINDE LIENEN

Bebauungsplan Nr. 54

"Südlich der Dorfentlastungsstraße" - 2. Änderung



FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)**
- M** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 1,2** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - E** Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- OKFF 70,0** Höhe Oberkante Erdgeschossfertigfußboden über NN in m (max.)
FH 10,0 Firsthöhe in m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (max.)
TH 4,0/6,5 Traufhöhe in m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (min. bzw. max.) bei Neigungsdach / Flachdach (für gewerbliche Nutzungen)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß-/Radweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Obstwiese) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - +** Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (Lärmgebiete nach DIN 4109) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der Fassung vom 28.12.2016 (GV. NRW. S. 1161-1194), in der zuletzt geänderten Fassung.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Tankstellen und Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6, 7 und 8 BauNVO sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dachendeckung) darf bei den Hauptgebäuden min. 4,00 m bzw. max. 6,50 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden liegen. Untergeordnete Gebäudevor- und rücksprünge (max. 50 % der Traufhöhe) werden hierdurch nicht berührt. Bei ausnahmsweise zulässigen Flachdächern gewerblicher Baukörper ist eine Traufhöhe von max. 6,50 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf max. die in der Planzeichnung angegebene Höhe über NN betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
- Die Firsthöhe (oberster Punkt der äußeren Dachhaut) darf max. 10,00 m oberhalb der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden liegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
- Je Wohneinheit sind mind. zwei Stellplätze auf dem Grundstück zu erstellen. Offene Stellplätze sind in offener Bepflanzung auszuführen. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Pro Grundstück ist lediglich eine Zufahrt / ein Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche von max. 5,00 m Breite zulässig. Sofern durch die Nutzung die Notwendigkeit weiterer Stellplätze nachgewiesen wird, können als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB unmittelbar von der Straße aus hierfür Zufahrten angelegt werden, wenn nach jedem zweiten Stellplatz ein Grünstreifen mit einer Mindestbreite von 1,00 m und einer Mindestgröße von 5 m² angelegt und die Fläche mit heimischen Sträuchern und einem heimischen Hochstamm bepflanzt wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 a BauGB)
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Obstwiese (1 Hochstamm/100 m²) anzulegen und als Extensivgrünland zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Immissionsschutz / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zur Einhaltung der schallechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 sind folgende Maßnahmen erforderlich:
In den mit Lp III gekennzeichneten Lärmgebieten sind bei Neubauten bzw. baulichen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R_W, res) durch die Außenbauteile (Wandteile, Fenster, Lüftung, Dächer, etc.), die sich direkt bzw. in einem Winkel von unter 90° zur K31n orientieren, einzuhalten:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R_W, res = 35dB
Büro Räume u.ä.: erf. R_W, res = 30dB
Ausnahmsweise können die Schutzmaßnahmen reduziert werden, wenn in einer Einzelbetrachtung (z.B. wegen abschirmender Baukörper) ein ausreichender Schallschutz nachgewiesen wird.
- Die auf den privaten Grundstücksflächen auftretenden Niederschläge sind durch Versickerungsanlagen auf dem jeweiligen Grundstück dem Grundwasser zuzuführen. Ein Notüberlauf in die öffentliche Niederschlagsentwässerung ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 51a LWG)
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze (min. 1 Pflanze / 1,5 m²) unterschiedlicher Art gruppenweise zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die zulässige Grundfläche darf durch die in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

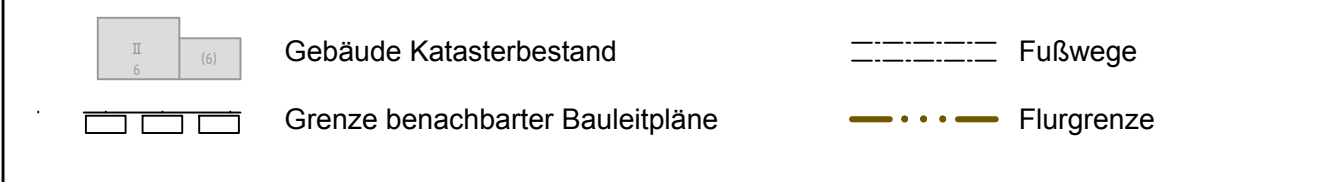
FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 86 BauO NRW)

- Zulässig sind Neigungsdächer mit 20-45° sowie ausnahmsweise Flachdächer für gewerbliche Bauten.
- Die Eindeckung der Neigungsdächer 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.
- Dachaufbauten und Dachschneitten sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite 1/3 der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreitet. Der Abstand von Dachaufbauten und Dachschneitten zum First des Hauptdaches sowie zur Giebelwand muss mind. 1,50 m betragen.
- Für die Fassaden der Gebäude sind weiße Putzflächen (Farbspektrum RAL 9001, 9002, 9003, 9010) oder rote bis braune Klinker (Farbspektrum RAL 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 3020) und Holzschalung (Farbspektrum RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 7038, 7040, 7045 und 7047) sowie Holz naturbelassen, zulässig.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/591-8801) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäle (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) unverzüglich zu melden. Ihre Lage und Größe darf nicht verändert werden (§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Bauauftragern ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- 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 Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Lienen, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lienen, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat dem Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lienen, den

Bürgermeister

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

....., den

Gemeinde Lienen

Bebauungsplan Nr. 54

"Südlich der Dorfentlastungsstraße"

- 2. Änderung

Entwurf 1:1.000

