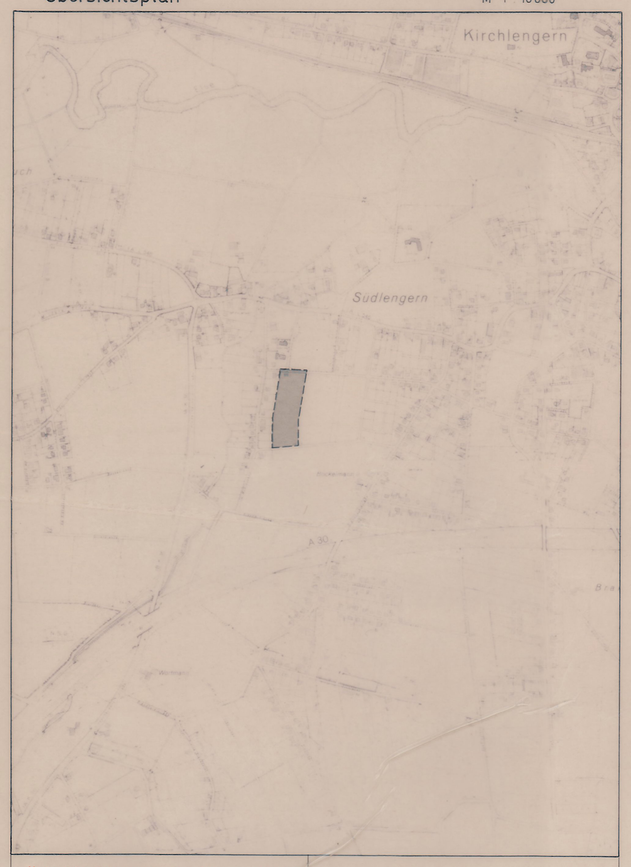
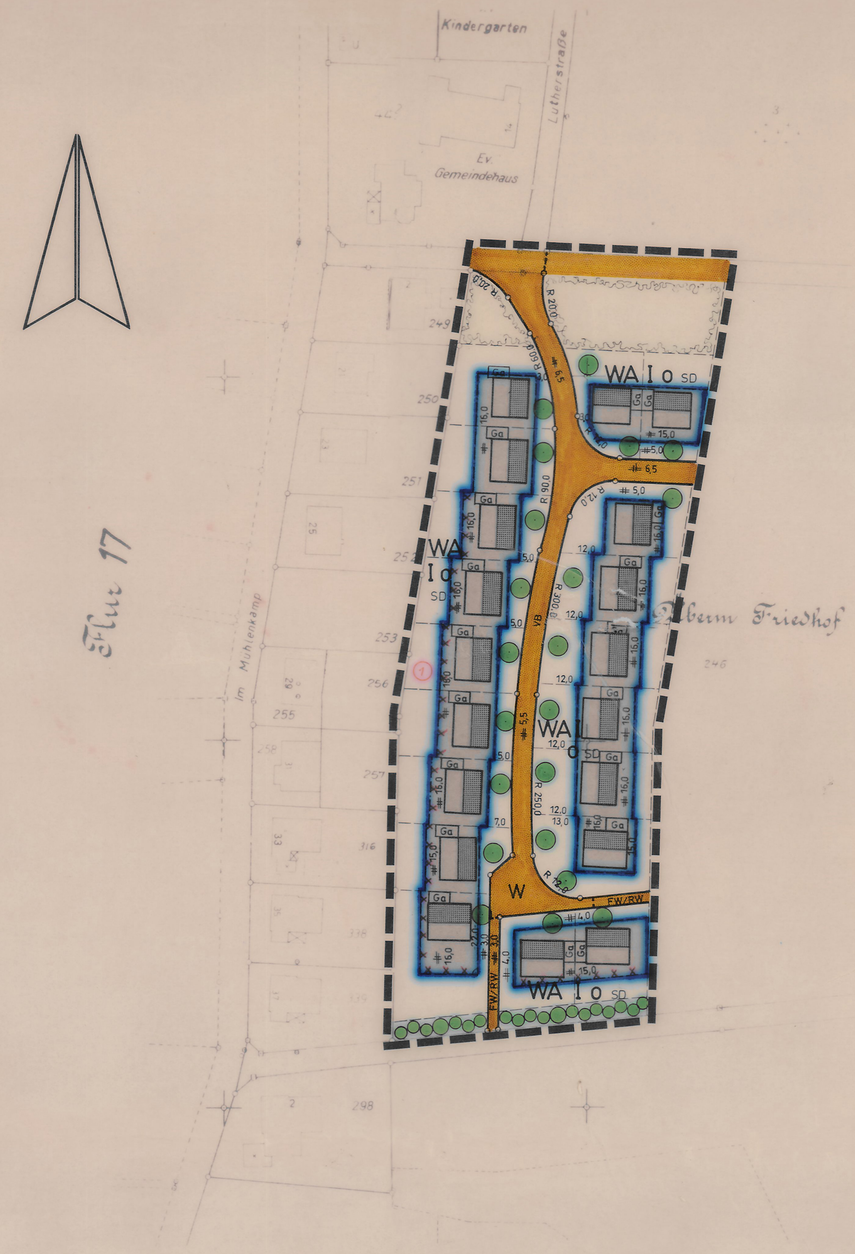
Übersichtsplan M 1 : 10000



Nebenbestimmung des RP vom 29.08.91
AZ: 35.21.11-305/S.1

Baugenehmigungen dürfen im Plangebiet erst dann erteilt werden, wenn mit dem Bau des Regenüberlaufbeckens für das Gebiet II (Kanalstauraum) begonnen worden ist.
Der Rat der Gemeinde Kirchlengern ist dieser Nebenbestimmung mit Beschluß vom 21.11.1991 beigetreten.



Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I — die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- O — offene Bauweise
- SD — Satteldach

Baugebiete / Baugestaltung

gemäß § 81 BauO NW (1984) § 9 (4) BauGB

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe	Gebäudehöhe	Dachform	Dachaufbauten
	I									
WA I o SD	1	0,4	0,5		o	25 - 45°	max 3,5	max 3,0		×

× Bei den Gebäuden sind Dachaufbauten bis zu 2/3 der Dachlänge zulässig.

TRAUFHÖHE
Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone in Höhe des Hauseingangs.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so zu planen, daß für die Hauseingangstreppen höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone in Höhe des Hauseingangs.

ANBAUTEN
Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind zulässig.

Passive Schallschutzmaßnahmen
An den mit xxx gekennzeichneten Gebäudefronten sind für Räume, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Schalldämmaß R w = 32 db mit einer Verglasung von 4/12/4 mm (Glas/SZR/Glas) mit einer umlaufenden Dichtung einzubauen.

Bei schallgedämpften Belüftungseinrichtungen an Fenstern zu Schlafräumen darf die Schalldämmung der Fenster nicht beeinträchtigt und die Schalldämmung der Außenwand max. um 1 db gemindert werden.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- FW/RW — sonstige Verkehrsfläche (Fußweg / Radweg)
- W — Wendeplatz
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Eingrünung des Gebietes
1 Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten.
2 Zusätzliche Anpflanzungen:
a) Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten vorzunehmen und laufend zu unterhalten.
b) Anlegung eines 20 m breiten Pflanzstreifens mit standortgerechten Laubbäumen 1. und 2. Größe sowie Sträuchern und Deckgehölzen als Unterpflanzung.
c) Anlegung eines 5 m breiten Pflanzstreifens mit standortgerechten Laubbäumen 1. und 2. Größe sowie Sträuchern und Deckgehölzen als Unterpflanzung.

Hinweise

Lärmschutzmaßnahmen.
Es wird darauf hingewiesen, daß auch nach Installierung der Lärmschutzmaßnahmen an der BAB 30 zusätzliche Lärmschutzvorkehrungen zu treffen sind. Somit kann es sich als notwendig erweisen, daß Fenster von Wohnräumen, die nach Süden ausgerichtet sind, mit einer Schallschutzverglasung zu versehen sind.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Tel. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- 12 — vorhandene Gebäude
- × — vorhandene Nebengebäude
- vorhandene im Kataster nicht eingetragene Gebäude
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- Ga — vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- VB — Vorschlag verkehrsberuhigter Ausbau

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Rechtskraft am	Änderungsinhalt
1	27.06.91	Passiver Schallschutz

Gemeinde Kirchlengern

Bebauungsplan Nr. Sü 10

›Südlich der Kirchstraße‹

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Südlengern Flur 8

Rechtsgrundlagen: § 9 (2, 4-8, 10) BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) — 23.1.1990 (BGBl. I S. 127)

GRZ: 1,45

Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.

15. Juni 1990 — Siegel — gez. Dipl.-Ing. Krömker

15. Juni 1990 — Siegel — gez. Dipl.-Ing. Krömker

11. Juni 1990 gez. Dipl.-Ing. Wemhöner

11.06.1990 — Kirchlengern, 8. Aug. 1991 — Der Gemeindedirektor i.V. gez. Stopphotte

17.12.1987 — Kirchlengern, 8. Aug. 1991 — Der Bürgermeister gez. Schröder

23.07.1990 23.08.1990 — Kirchlengern, 8. Aug. 1991 — Der Gemeindedirektor i.V. gez. Stopphotte

— 27.06.1991 — Kirchlengern, 8. Aug. 1991 — Der Bürgermeister gez. Schröder

siehe Nebenbestimmung — 08.08.1991 — 29.08.1991 — 35.21.11 305/S.1 — 29.08.1991 — gez. Unterschrift

11.01.1992 — 13.01.1992 — Kirchlengern, 20. Jan. 1992 — Der Bürgermeister i.A. gez. Tuschel