



Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
- Die Traufhöhe darf maximal 5,00 m betragen. Bezugspunkte sind die Oberkante der fertigen Fahrbahn der angrenzenden Straße in Höhe des Hauseingangs und der Schnittpunkt der Fassade mit der äußeren Dachhaut.
- Die privaten Freiflächen von Einzelhausgrundstücken sind so zu gestalten, dass die Unterbringung von zwei Pkw auf jedem Grundstück möglich ist.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauONW

- Die Sockelhöhe darf höchstens 0,50 m betragen. Bezugspunkte sind die Oberkante der fertigen Fahrbahn der angrenzenden Straße in Höhe des Hauseingangs und die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss.
- Glänzend lackierte oder glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig.
- Hauptgebäude sind mit geeigneten Dächern mit einer Neigung von 38°-45° zu versehen. Extensiv begrünte Dachflächen dürfen geringere Neigungen aufweisen.

Grünordnerische Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 BauGB

- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Eulenhörster Weg ist als naturnahe Grünfläche herzustellen. **Dazu sind 50% der Fläche als im Süden der Fläche ein 5 m breiter Saum als extensives Grünland mit der R.S.M. 7.2.1 mit 20 g/m² einzusäen. 50% der Fläche ist mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen der Pflanzqualität Sträucher 5 Tr. 100-150 cm o.B. mit einer Pflanzdichte von 1 St/m² zu bepflanzen.** Auf der Grünlandfläche sind zusätzlich 2 Baumgruppen mit jeweils 3 Bäumen der Baumarten *Acer campestre* (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche) oder *Quercus robur* (Stiel-Eiche) der Pflanzqualität Sol.Hochstamm 3 xv. 16-18 cm anzupflanzen.
2. Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft ist auf den Flurstücken 31 und 34 der Flur 23 der Gemarkung Kirchlingern ein Bereich von 1,5 ha folgendermaßen als extensives Grünland mit randlichen Anpflanzungen anzulegen. Die Einsaat soll mit der R.S.M 7.2.1, Einsaatmenge 20 g/m² auf zwei Drittel der Fläche erfolgen. Für die Bepflanzung auf einem Drittel der Fläche sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze der Pflanzqualität Sträucher 5 Tr. 100-150 cm o.B. bei einer Pflanzdichte von 1 St/m² zu verwenden.
- In der öffentlichen Straßenfläche sind mindestens **12-4** Laubbäume zu pflanzen.
Es sind folgende Baumarten oder andere standortgerechte Arten in vergleichbarer Qualität zu verwenden:
- *Filix platyphyllos* (Sommerlinde) Hochstamm 4 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, 18-20 cm
- *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn) *campestre* 'Elsrijk' Hochstamm 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, 18-20 cm

Hinweise:

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen, Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Kirchlingern und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen; die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Immissionsschutz

Den Bauherren wird empfohlen, Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite nach Nord-Westen anzuordnen und / oder eine kontrollierte Be- und Entlüftung zu installieren.

Festsetzungen

	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	befahrbarer Wohnweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Fuß- u. Radweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Grünfläche Zweckbestimmung: öffentlicher Spielplatz	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (1) Nr. 7 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Änderungen nach der II. Offenlegung als Roteintragungen

- Textliche Änderungen in Grünordnerische Festsetzungen: Punkt 1 und Punkt 3
- Textliche Änderungen in Legende: Ergänzung "öffentlicher"
- Zeichnerische Änderung in B-Plan: Verkürzung befahrbarer Wohnweg
- Zeichnerische Änderung in B-Plan: Anpflanzung von Bäumen und Erweiterung der Straßenfläche

Gemeinde Kirchlingern

Bebauungsplan Nr. SÜ 11

Baugebiet "Beerenweg"
Gemarkung Südlengern-Dorf

M. 1 : 1.000

Entwurf - 2. Offenlegung Roteintragungen nach Offenlegung

Der Plan wurde entworfen und angefertigt von
LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH
Detmolder Str. 596 - 598 • 33699 Bielefeld • Tel. 0521/92447-0 • Fax 0521/92447-44



RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzonenverordnung (PlanZV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein Westfalen (LG NW)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LW)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Kartengrundlage:
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford,

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Kirchlingern vom 16.12.1999 aufgestellt worden.
Kirchlingern,

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind die Bürger gemäß § 3 BauGB beteiligt worden.
Kirchlingern,

Die Offenlegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist vom Planungsausschuss der Gemeinde Kirchlingern am 04.12.2002 beschlossen worden.
Kirchlingern,

Der Entwurf hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.
Kirchlingern,

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Kirchlingern am als Satzung beschlossen worden.
Kirchlingern,

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.
Kirchlingern,

Der Plan wurde entworfen und angefertigt von
LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH
Detmolder Str. 596 - 598 • 33699 Bielefeld • Tel. 0521/92447-0 • Fax 0521/92447-44