

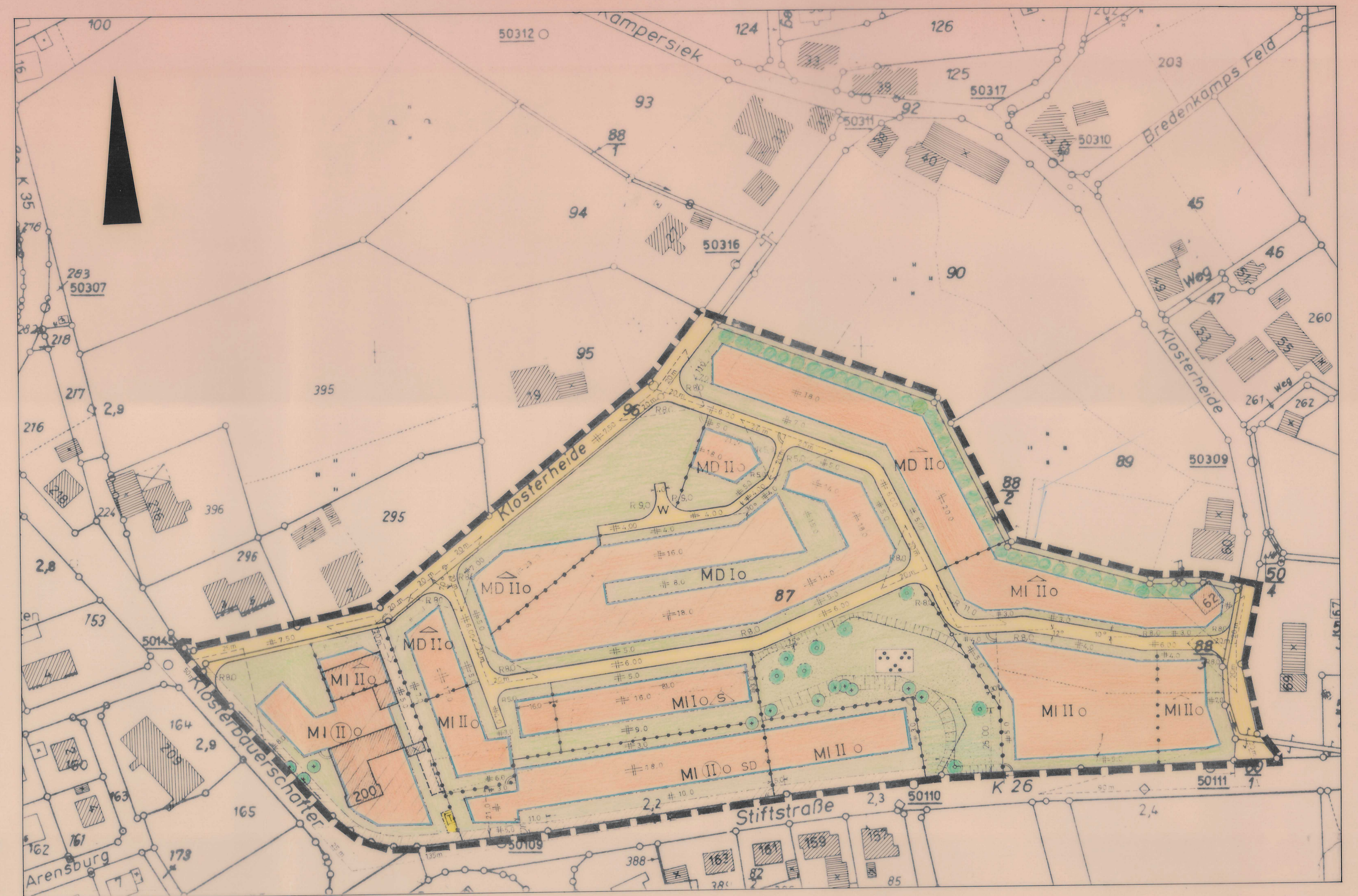
GEMEINDE KIRCHLENGERN

BEBAUUNGSPLAN NR. Kb 3

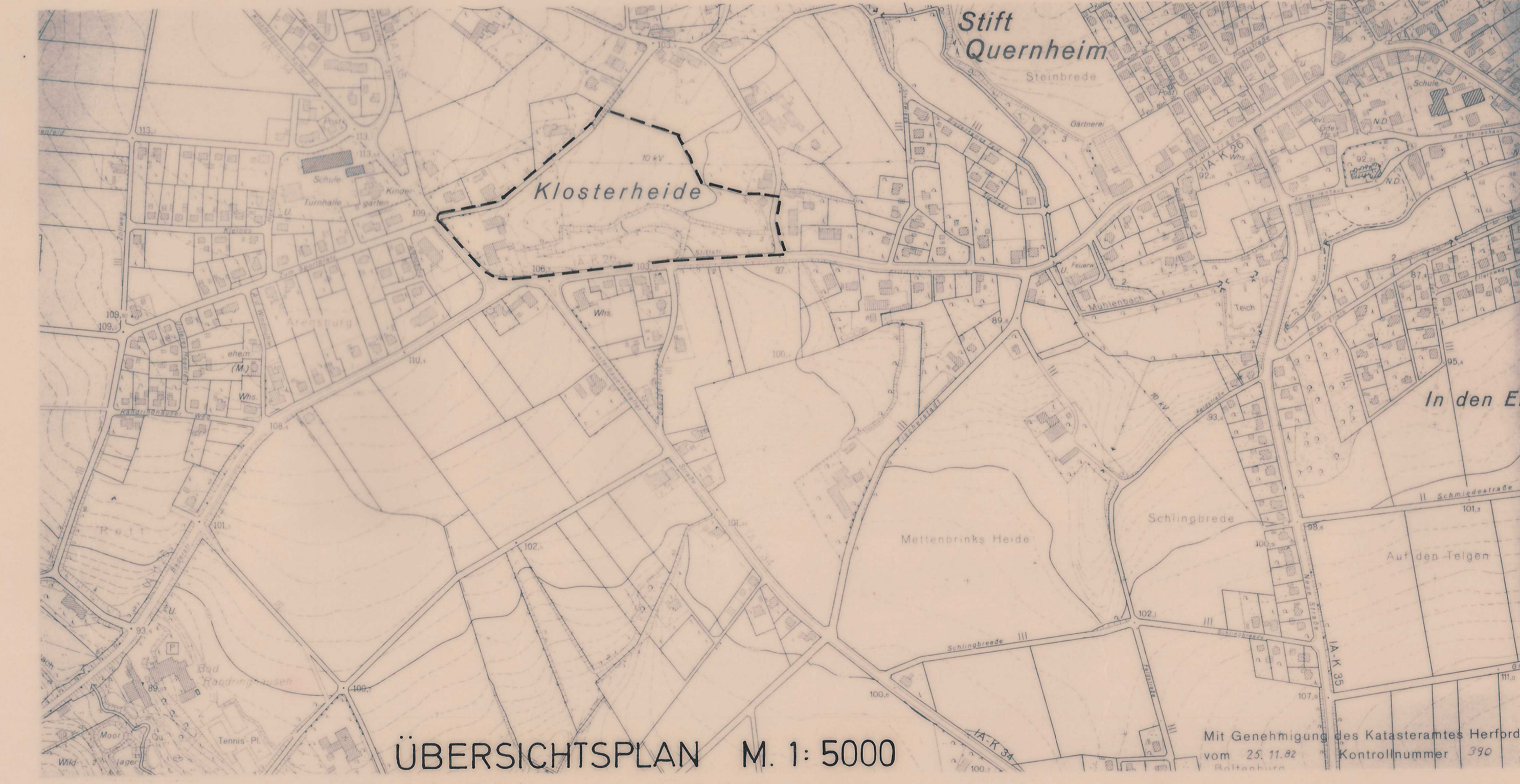
WOHNGEBIET „KLOSTERHEIDE“
Gemarkung Klosterbauerschaft, Flur 6

M. 1:1000

Festsetzungen (§ 9 B Bau G)		Erläuterungen																																										
<p>Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)</p> <ul style="list-style-type: none"> Plangebietsgrenze Straßenbegrenzungslinie Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche Nutzungsgrenze MD Darfgebiet (§ 5 Bau NVO) MI Mischgebiet (§ 6 Bau NVO) II Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze III Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend o offene Bauweise SD Satteldach II Trafostation Sauterrain talseitig ausgebaut (s. Höhenfestsetzung) 	<p>Baugebiete</p> <table border="1"> <tr> <th>Baugebiet</th> <th>MD/MI</th> <th>II</th> <th>III</th> <th>o</th> <th>SD</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>0,4</td> <td>0,5</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>20-40°</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>25-40°</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>0,4</td> <td>0,6</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>25-40°</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1</td> <td>0,4</td> <td>0,5</td> <td>-</td> <td>25-40°</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1</td> <td>0,4</td> <td>0,5</td> <td>-</td> <td>25-40°</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>2</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> <td>-</td> <td>20-40°</td> </tr> </table> <p>Baugestaltung gemäß § 103 Bau ONW</p> <p>Dachform: Es sind nur geneigte Dächer zulässig, bei Garagen auch Flachdächer. Die Hauptstrichung muß entweder parallel oder rechtwinklig zur Straße verlaufen.</p> <p>Einfriedigung: Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70m hoch über Straßenkrone.</p> <p>Garagen: Stellplätze und Garagen sind entspr. den Bestimmungen der BauONW zu schaffen. Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig.</p> <p>Anbauten: Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind zulässig.</p> <p>Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, daß für die Hauseingangstreppe höchstens 3 Stufen notwendig werden. Bei talseitig auszubauendem Sauterrain darf die entgeltliche Geländeoberfläche an der Südseite (Talseite) nicht höher als 2,0m unter Oberkante Straße aufgetüllt werden.</p> <p>Dachaufbauten sind zulässig, ihre Gesamtlänge darf 50% der Länge der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Bei Walmdächern u. a. ist die mittlere Länge maßgebend (in halber Dachhöhe gemessen).</p> <p>Drempelhöhen sind zu messen im Schnittpunkt von Sparrenoberkante und Fertigwandaufkante. Bei Fassaden- oder -rucksprünge ist die Hauptflucht bzw. die größte Teilfläche maßgebend.</p> <p>Vorhaben nach § 5 Abs. (2) Ziff. 4, 7-10 und nach § 6 Abs. (2) Ziff. 5-7 und die Ausnahmen nach § 6 Abs. (3) Bau NVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.</p>	Baugebiet	MD/MI	II	III	o	SD	1	0,4	0,5	-	0	20-40°	2	0,4	0,8	-	0	25-40°	3	0,4	0,6	-	0	25-40°	4	1	0,4	0,5	-	25-40°	5	1	0,4	0,5	-	25-40°	6	2	0,4	0,8	-	20-40°	<ul style="list-style-type: none"> Flurstücksgrenze vorhandene Gebäude vorhandene Nebengebäude Planzeichen für parallele Linienführung Planzeichen für rechte Winkel
Baugebiet	MD/MI	II	III	o	SD																																							
1	0,4	0,5	-	0	20-40°																																							
2	0,4	0,8	-	0	25-40°																																							
3	0,4	0,6	-	0	25-40°																																							
4	1	0,4	0,5	-	25-40°																																							
5	1	0,4	0,5	-	25-40°																																							
6	2	0,4	0,8	-	20-40°																																							



Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen	
<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsfläche Wendeplatz Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. nicht überbaubare Grundstücksflächen öffentliche Grünflächen Parkanlage (steht als Spielfläche zur Verfügung) Pflanzgebiet von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG): Das Pflanzgebiet erstreckt sich auf die Anpflanzung standortgerechter Bäume I und II Ordnung sowie Sträucher innerhalb eines Jahres nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude bzw. nach Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes. Von dem festgelegten Standort der Pflanzflächen auf den einzelnen Grundstücken werden Ausnahmen dahingehend zugelassen, daß diese Anpflanzung geringfügig verändert auf einem anderen Grundstücksteil erfolgen kann, wenn das im Zusammenhang mit der Gestaltung des Bauobjektes zweckmäßig ist. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere die zur Straße hin liegenden Vorgärten neben den Hauseingängen, Stellplätze und Garagenzufahrten sind bis zu einem Jahr nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftgebundenen Bäumen zu bepflanzen. Auf den privaten Grundstücksflächen entlang der Grenze zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen ist ein mindestens 3,00m breiter Pflanzstreifen im Pflanzverband von 1x1m mit standortgerechten Bäumen I und II Ordnung sowie Sträuchern und Deckgehölzen als Unterpflanzung bis zu einem Jahr nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Im Bebauungsplan als „zu erhaltende Bäume“ eingetragene Einzelbäume (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit 	



Änderungen		
Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht		
Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

* Ausfertigung

RECHTSGRUNDLAGEN UND BESCHEINIGUNGEN

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> §§ 2, 2a, 8-10 BBauG i.d.F. vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) § 4 der DVO zum BBauG des Landes NRW in der Fassung vom 24.11.82 Bau NVO i.d.F. vom 15.9.1977 § 103 BauONW vom 27.1.1970 in der z.Zt. geltenden Fassung § 4 der Gemeindeordnung des Land NRW (GONW) i.d.F. vom 1.10.1979 	<p>Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Stand: 8 April 1987 Herford, Den 17 Juni 1991</p> <p>Kreis Herford Oberkreisdirektor Walter und Vannes- Singsbart im Auftrage gez. Krömker</p>	<p>Planungsentwurf:</p> <p>Dipl.-Ing. Jürgen Witte Architekt BDB Kurze Straße 3 4972 Löhne Ruf. 05732/3020 + 3029</p> <p>Löhne, den 24. Nov. 1983</p> <p>gez. J. Witte</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. Aug. 1976 - BGBl. I S. 2256 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kirchlergen aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 4.1.1983 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kirchlergen, den 13. Juni 1991</p> <p>Gemeinde Kirchlergen Der Bürgermeister Siegel</p>	<p>Die Bürgerbeteiligung gem § 2a BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) hat am 18.11.1983 stattgefunden.</p> <p>Kirchlergen, den 13. Juni 1991</p> <p>Gemeinde Kirchlergen Der Gemeindedirektor Siegel</p>	<p>Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Kirchlergen am 17.11.1983 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 2a (6) BBauG</p> <p>Kirchlergen, den 13. Juni 1991</p> <p>Gemeinde Kirchlergen Der Bürgermeister Siegel</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 13.12.1983 bis 16.1.1984 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 30.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Kirchlergen, den 13. Juni 1991</p> <p>Gemeinde Kirchlergen Der Gemeindedirektor Siegel</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Kirchlergen am 08.02.1984 als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Kirchlergen, den 13. Juni 1991</p> <p>Gemeinde Kirchlergen Der Bürgermeister Siegel</p>	<p>Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 7.8.1991 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 25.10.1991.</p> <p>Detmold, den 25. Okt. 91 Az. 35.21.11-305 K.1</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrage Siegel</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 des BauONW vom 27.1.1970 in der z.Zt. geltenden Fassung als überbaubare Fläche im Auftrage des Gemeindedirektors bekanntgemacht worden.</p> <p>Kirchlergen, den 30. Juni 1992</p> <p>Der Gemeindedirektor im Auftrag Siegel</p>	<p>Gemäß § 12 BauGB sind die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung am 23. Mai 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der genehmigte Plan liegt auf Dauer öffentlich aus und ist am 23. Mai 1992 in Kraft getreten.</p> <p>Kirchlergen, den 30. Juni 1992</p> <p>Gemeinde Kirchlergen Der Gemeindedirektor im Auftrag Siegel</p>
---	--	--	--	---	---	---	--	--	--	--