

GEMEINDE KIRCHLENGERN

WOHNGEBIET „KLOSTERHEIDE“

Gemarkung Klosterbauerschaft, Flur 6

M. 1:1000

BEBAUUNGSPLAN

NR. Kb 3 - Klosterheide -

1. Vereinfachte Änderung

4. Ausfertigung

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

	Straßenverkehrsfläche
	Wendepfad
	Sichtwinkel
	Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m 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 BauGB)
	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 von der 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 landschaftsgebundenen Bäumen zu bepflanzen.
	Auf den privaten Grundstücksflächen entlang der Grenze zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen ist ein mindestens 3,00 m breiter Pflanzstreifen im Pflanzverband von 1x1 m 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 BauGB)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

Weitere Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB sind für jedes Wohngebäude im Änderungsbereich entlang der „Klosterheide“ mindestens 2 Stellplätze o.ä. anzulegen. Weitergehende Forderungen der Bauaufsicht bleiben unberührt.

Spielfeld, öffentlich

Im übrigen gelten die Regelungen und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u.ä.)	Baugebiete	Baugestaltung gemäß § 103 Bau-ONW										Stellung der baulichen Anlagen, Stellplätze und Garagen					
		Zahl der Vollgeschosse	Mindesthöhe	Maximalhöhe	Mindesttiefe	Maximaltiefe	Mindestbreite	Maximalbreite	Mindestabstand	Maximalabstand	Dachneigung		Dachform				
	MD/MI	1	0,4	0,5	-	0	20	40°	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	MD	2	0,4	0,8	-	0	25	40°	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	MI	2	0,4	0,8	-	0	25	40°	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	II	1	0,4	0,5	-	0	20	40°	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	II	2	0,4	0,8	-	0	25	40°	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	II	1	0,4	0,5	-	0	20	40°	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	II	2	0,4	0,8	-	0	25	40°	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Der Gestaltungsspielraum in der Dachneigung setzt voraus, daß eine Reihenhausbebauung oder eine Gruppierung von mindestens 3 Häusern der gleichen Form nebeneinander geplant werden muß.

Dachaufbauten sind zulässig, ihre Gesamtlänge darf 50% der Länge der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Bei Walmdächern u.ä. ist die mittlere Länge maßgebend (in halber Dachhöhe gemessen).

Ordnungshöhen sind zu messen im Schnittpunkt von Sparrenoberkante und Fertigwandaufkante. Bei Fassaden- oder -rucksprüngen ist die Hauptflucht bzw. die größte Teilfläche maßgebend.

Vorhaben nach § 5 Abs. (2) Ziff. 4, 7-10 und nach § 8 Abs. (2) Ziff. 5-7 und die Ausnahmen nach § 6 Abs. (3) Bau-ONW sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Erläuterungen

	Flurstücksgrenze
	vorhandene Gebäude
	vorhandene Nebengebäude
	Planzeichen für parallele Linienführung
	Planzeichen für rechte Winkel

Es sind nur geneigte Dächer zulässig, bei Garagen auch Flachdächer. Die Hauptfluchtstrichtung muß entweder parallel oder rechtwinklig zur Straße verlaufen.

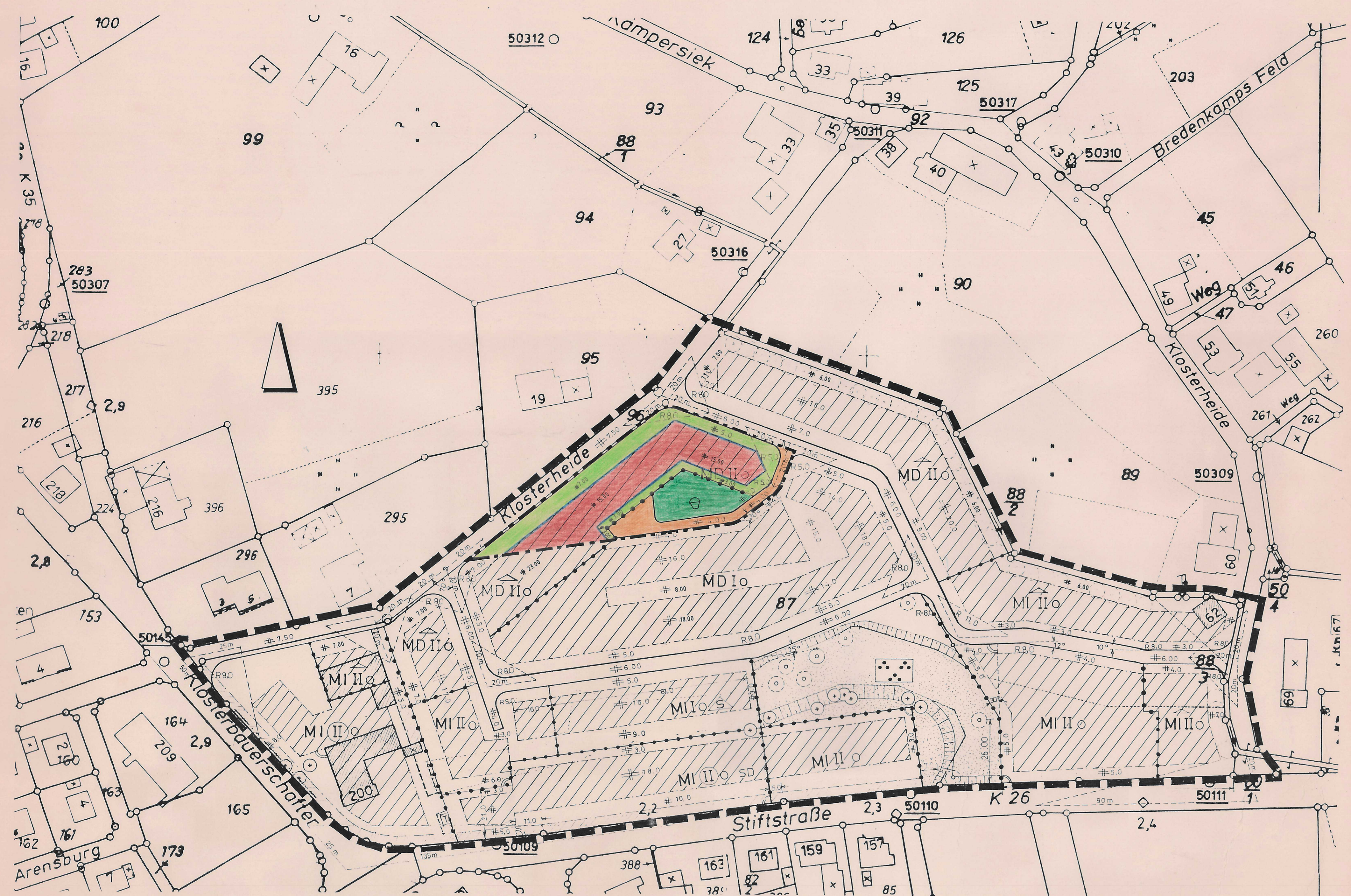
Einfriedrigung: Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkante.

Garagen: Stellplätze und Garagen sind entspr. den Bestimmungen der Bau-ONW zu schaffen. Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig.

Anbauten: Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, daß für die Hauseingangstreppe höchstens 3 Stufen notwendig werden. Bei teilweise auszubauendem Souterrain darf die entgeltliche Geländeoberfläche an der Südseite (Talseite) nicht höher als 20 cm unter Oberkante Straße aufgeführt werden.

Wird nicht mehr angewandt. Vgl. Schreiben an alle BE von 02.09.99



1. Änderung



Verbindliche Fassung

RECHTSGRUNDLAGEN UND BESCHNEIDUNGEN

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> §§ 2-4, 8-10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) Bau-ONW i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) Bau-ONW i.d.F. vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419) in der z.Z. maßgeblichen Fassung PlanZV vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) 	<p>Planungsentwurf:</p> <p>Dipl.-Ing. Jürgen Wiffo Architekt BDB Kurze Straße 3 32584 Löhne</p> <p>Ruf: 05732/3020+3029</p> <p>Löhne, den 18.05.94</p> <p>J. Wiffo</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem 11. Bebauungsplan vom 18.07.1994 wird bescheinigt.</p> <p>Dieser Änderungsplan ist gemäß § 210 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 01. Juli 1993 aufgestellt worden.</p> <p>* § 13 Abs. 1 in Verbindung mit</p> <p>Kirchlengern, den 18. Mai 1994</p> <p>Der Gemeindevorstand B. Busch (Buschel)</p>	<p>Dieser Änderungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.</p> <p>Kirchlengern, den 18. Mai 1994</p> <p>Der Bürgermeister W. Schöler (Schöler)</p>	<p>Dieser Änderungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 28. April 1994 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Kirchlengern, den 18. Mai 1994</p> <p>Der Bürgermeister W. Schöler (Schöler)</p>	<p>Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) durch Genehmigung (§ 11 Abs. 2) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 11. Juli 1994 öffentlich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 01. Juli 1994 auf Dauer öffentlich aus.</p> <p>Detmold, den 21. Juli 1994</p> <p>Der Regierungspräsident Im Auftrage</p> <p>Kirchlengern, den 21. Juli 1994</p> <p>Der Gemeindevorstand B. Busch (Buschel)</p>
---	--	---	---	---	---