Übersichtsplan M 1 : 10 000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

LINIEN, FLÄCHEN, PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- WA allgemeines Wohngebiet
- I / II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- E+D nur Doppel-u. Einzelhäuser zulässig
- anzupflanzende Bäume
- Kinderspielplatz
- Wasserfläche
- Besondere baul. Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Lärm)
- Ortsnetzstation
- Sichtwinkel Die Flächen sind von sichtbehindernden baul. Anlagen u. Abpflanzungen zwischen 0,7 u. 2,5 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Gem. § 9 (1) BauGB werden festgesetzt:

	WA I	WA II
²Baugebiet:		
²Zahl der Vollgeschosse (Z):		
²(Höchstgrenze)		
³Grundflächenzahl (GRZ):	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ):	0,6	0,8
²SD = Satteldach:	38 - 45 °	25 - 30 °
²Firsthöhe max.:	11,00 m	11,00 m
²Firsthöhe min.:	7,00 m	7,00 m

2) Gem. § 86 BauoNW werden folgende Festsetzungen zur Baugestaltung getroffen:

Dächer:
a) Die Firstausrichtung ist verbindlich.
b) Dachaufbauten dürfen 2/3 der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zur seitlichen Giebelwand mind. 1,50 m Abstand halten.
b) Für die Dacheindeckung sind nur rote, unglasierte Dachziegel erlaubt.
c) Der Einbau von Sonnenkollektoren ist erlaubt.

Geschoßhöhen:
a) Die Höhe eines Vollgeschosses darf max. 3,00 m betragen.

Außennaut:
a) Für die Außenhaut ist nur weißer Außenputz zulässig.
b) Ausnahmsweise ist auch weißes Verblendmauerwerk als glatter Kalksandstein mit Fugenglattstrich und einem weißen Anstrich zulässig.
c) Holzverkleidungen bis zu 30 % der Außenwandfläche sind zulässig.
d) Großflächige Verglasungen, insbesondere Wintergärten zur Südwestseite, sind zulässig.

3) Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen zur Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

4) Gem. § 12 BauNVO

Garagen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche oder im seitlichen Grenzabstand gem. BauO NW zulässig.

5) Gem. § 12 (6) BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Garagen und Carportes in Eckstuationen zu öffentlichen Verkehrs- und/ oder Grünflächen sind mit ihrer Längsseite in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig und zur öffentlichen Fläche hin mit bodenständigen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6) Gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 9 (2) BauGB
Die Firsthöhe darf bei ein- sowie zweigeschossigen Häusern die Höhe von 11,00 m über Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten.

7) Gem. § 19 (4) BauNVO
Die gem. § 19 (4) BauNVO sonst zulässige Überschreitung der GRZ um 50 % für Garagen und Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen ist unzulässig.

8) Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Je Hauseinheit (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

9) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

a) Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten - sind z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Bepflasterung mit 2 cm breiten Fugen etc. auszuführen.
Ausnahmen: Hauseingänge und Terrassen.

10) Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
An der Ost-und Südostseite der im Plan bizeichneten Gebäude, sind passive Schallschutzmassnahmen in Form von feststehenden Schallschutzfenstern erforderlich. Die Fenster müßen ein Schalldämmaß von R'w ≥ 32 dB aufweisen. Sie sind nur bei Räumen, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen gedacht sind, vorzusehen.

11) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Der Bebauungsplan erhält folgende Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB, die zur Gestaltung und ökologischen Aufwertung des Baugebietes beitragen sollen:

a.) Auf jedem Baugrundstück ist ein Baum II. Ordnung zu pflanzen. Der genaue Standort ist der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Der endgültige Baumstandort kann bis 1m vom eingezeichneten Standort abweichen.

Festgelegt werden nachfolgende Baumarten, auf den Grundstücken Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
Hainbuche *Carpinus betulus 'fastigiata'* 3xv. 250-300;
Auf den Baugrundstücken Nr. 17, 19, 22, 23, 24, 25, 26
Apfeldorn *Crataegus carrierei* 3xv. 200-250
Auf den Baugrundstücken Nr. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 27, 28, 29, 30, 31
Rotdorn *Crataegus laevigata* "Paul Scarlet" 3xv. 200-250.
Auf den übrigen Grundstücken Nr. 18, 20, 21 können alternativ zu den oben genannten Arten auch hochstammige Obstbäume in der Größe 3xv., 200-250 gepflanzt werden.

b.) Auf jedem Baugrundstück wird für jeweils 150 qm Grundstücksfläche eine Strauchpflanzung von mindestens 10 qm vorgenommen. Sofern nichts anderes festgesetzt wurde sind die Pflanzflächen frei wählbar.
Als Strauchsorten werden festgesetzt:

Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulum*
Hasel	*Corylus avellana*
Salweide	*Salix caprea*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*
	Crataegus oxycantha
Stachelbeere	*Ribes uva-crispa*
Johannisbeere	*Ribes rubrum*

c.) Grundstücke, die an die freie Landschaft grenzen, pflanzen als Abschluß des Baugebietes eine 3m breite Hecke an der Grundstücksgrenze zur freien Landschaft hin. Unterschreitet die Heckengrundfläche die unter b.) aufgeführten Werte, ist auf dem Grundstück die Differenz nachzupflanzen.
Pflanzen: s. b.)

d.) Die zur Stiftstraße hin gelegenen öffentlichen Flächen werden mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Sie ergänzen die bestehende Gehölzpflanzung.
Die im Bereich des Spielplatzes und der Teichfläche gelegenen öffentlichen Flächen werden zu den angrenzenden Wohngrundstücken hin mit Gehölzen abgepflanzt. Die spielplatz und gehwegnahen Bereiche werden als betretbare Rasen- und Wiesenflächen gepflegt. Der Parkteich bleibt einer natürlichen Entwicklung überlassen.
(Die Pflanzenauswahl für die Kompensationsmaßnahme erfolgt lt. Satzung der Gemeinde Kirchlengern.)

e) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen.

HINWEISE

- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- 13 vorhandenes Hauptgebäude
- vorhandenes Hauptgebäude, noch nicht eingemessen
- × vorhandenes Nebengebäude
- geplante Gebäude
- Ⓗ Haltestelle Omnibus

HINWEISE

(1) Bei Bodenarbeiten können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld Tel.: 0521/ 5200250 unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW), und die Entdeckungsstätte drei Tage in unverändertem Zustand zu erhalten.

STAND - KIRCHLENGERN 27.APRIL 1998

GEMEINDE KIRCHLENGERN

BEBAUUNGS – PLAN NR. 'KB 5'

STOHLMANNS HEIDE

Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung: Klosterbauerschaft
Flur: 6

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch- BauGB- i.dF. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL I S.2141),i.d.z.Zt. geltenden Fassung (BGBL III 213-1)

Baunutzungsverordnung- BauNVO- i.dF. der Bekanntmachung v 22.04.1993 (BGBL I S.466),i.d.z.Zt. gelt. Fassg. (BGBL III 213-1-2)

Planzeichenverordnug - PlanzV90 - i.dF. d. Bekanntmachung v. 18.12.1990 (BGBL 1 S 58),i.d.z.Zt. gelt. Fassg. (BGBL III 213-1-6,213-1-4)

Landesbauordnung - BauGB- i.dF. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S 218/232),i.d.z.Zt. gelt. Fassg (SGV NW 232)

Bundesimmissionsschutzgesetz- BImSchG- i.dF. der Bekanntmachung v. 09.10.1996 (BGBL I S.1468) ,i.d.z.Zt. gelt. Fassg. (BGBL III 2129-8)

Gemeindeordnung f.d. Land NRW- GO NW- i.dF der Bekanntmachung v 14.07.1994 (GV NW 1994 S 666),i.d.z.Zt. gelt. Fassg. (SGV NW 2023)

Größe des Plangebietes
3.0 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung

Kartengrundlage
Katasterkarte
M 1 : 1000

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen, stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 09.08.1990

Herford, den 25.03.98

(DS) gez. Krömker
(Dipl.-Ing) Krömker

Es wird bescheinigt, daß die Plangrundlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.

Herford, den 25.03.98

(DS) gez. Krömker
(Dipl.-Ing.) Krömker

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 10.05.1990 aufgestellt worden

Kirchlengern, den 30. Juli 1998

(DS)
Der Bürgermeister iV. gez. Horstmann

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 30.10.1990 bis zum 30.11.1990 stattgefunden, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 13.06.1990
Kirchlengern, den 30. Juli 1998

(DS)
Der Bürgermeister iV. gez. Horstmann

Änderungen
Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 14.07.1997 bis zum 01.09.1997 öffentlich ausgelegen

Kirchlengern, den 30. Juli 1998

(DS)
Der Bürgermeister iV. gez. Horstmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (neuer Fassung) vom Rat der Gemeinde am 26.02.1998 als Satzung beschlossen worden.

Kirchlengern, den 30. Juli 1998

(DS)
Der Bürgermeister iV. gez. Horstmann

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 8 (2) Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB wurde damit nicht erforderlich.

Kirchlengern, den 30. Juli 1998

(DS)
Der Bürgermeister iV. gez. Horstmann

Die Erlangung der Rechtskraft sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 14.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchlengern, den 30. Juli 1998

(DS)
Der Bürgermeister iV. gez. Horstmann

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom 30.07.1998 wird bescheinigt

Kirchlengern, den

Der Bürgermeister

Dieser Plan ist entworfen von:

Architekten - Stadtplaner SRL - Landschaftsarchitekten

Dipl.-Ing. J. Sudek
Taubenstr. 10
32278 Kirchlengern
Tel. 05223/72828

Dipl.-Ing. E. R. Klemens
Elverdisser Str. 305
32052 Herford
05221/ 70004

Kirchlengern, den 01.02.1996