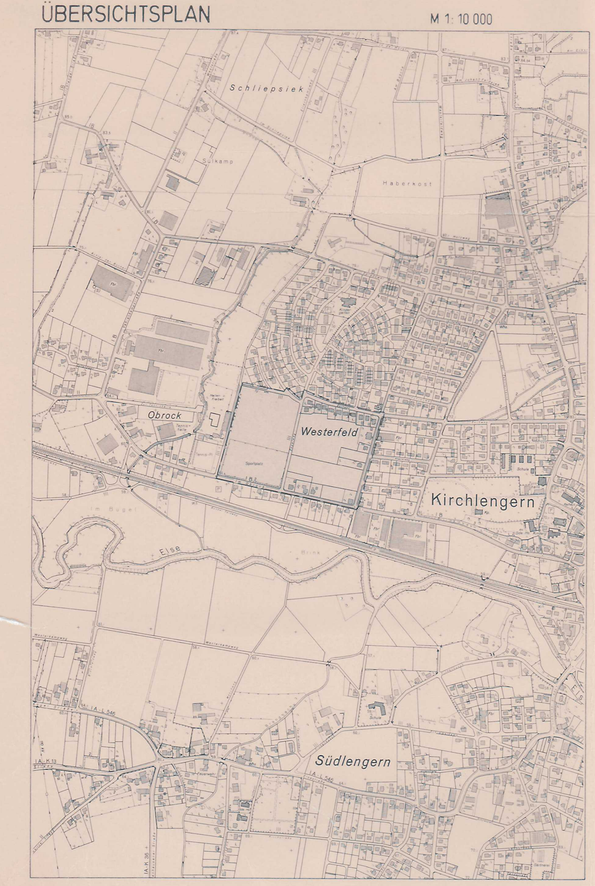
ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10 000



Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II — die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- SD — Satteldach
- überbaubare Grundstücksfläche
  Auf den im Plan innerhalb der öffentl. Grünfläche festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Gebäuden für sportliche Zwecke -außer Reitsport- zulässig.
- Umformerstation

Baugebiete / Baugestaltung (gemäß § 81 BauONW (1984) i. § 9 (4) BauGB)

	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe: Gebäude m	Traufhöhe: Nebengebäude m	Dachaufbauten	Dachdeckung
WA I o SD	1	0,4	—	—	o	25 - 45°	max 3,5	max 3,0	—	⊗	—
WA II o SD	2	0,4	—	—	o	25 - 45°	max 6,0	max 3,0	—	⊛	—

Feinstellungen, Einziehungen usw.

⊗ Dachaufbauten bis max. 2/3 der Dachlänge zulässig.

⊛ Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen sind Dachaufbauten nicht zulässig. Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß sind Dachaufbauten bis max. 2/3 der Dachlänge zulässig.

③ Die überbaubare Fläche innerhalb der entsprechenden öffentlichen Grünfläche darf nur bis zu 60 % bebaut werden.

④ Die Art der baulichen Nutzung in der öffentlichen Grünfläche wird gem. §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB für den Gemeinbedarf sowie für Sport- u. Spielanlagen festgesetzt.

Traufhöhe:
Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone in Höhe des Hauseinganges.

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 Hauseinganges.

Anbauten:
Eingeschossige Anbauten mit Flachdach sind zulässig.

① Die Traufhöhe wird auf max. 6 m begrenzt - wobei die Ausgangshöhe die vorhandene Höhe des Weges „Am Hallenbad" in Höhe der Süd-Ostecke des Hallenbades ist.

② Die Traufhöhe wird auf max. 3,5 m begrenzt - wobei die Ausgangshöhe die Höhe der Straße „Am Hallenbad" in Höhe der nördlichen Baugrenze ist.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- R+F — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Rad + Fußweg
- W — Wendeplatz
- P — Parkplatz
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Sportplatz
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Eingrünung des Gebietes:
Mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten.

Zusätzliche Anpflanzung:
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.

⑤ Innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme für ein auf dieserFläche zu errichtendes Gebäude muß vom nicht zu überbauenden Teil dieser Fläche 10% eingegrünt werden. Außerdem ist je volle 150 qm dieser nicht zu überbauenden Fläche ein landschaftsgebundener Laubbaum erster oder zweiter Größe zu pflanzen und ständig zu unterhalten. Die Nord-, Ost- und Südfassaden eines zu errichtenden Gebäudes sind einzugrünen, sofern die natürliche Belichtung des Gebäudes darunter nicht leidet.

Nachrichtl. Angaben (§9 (6) BauGB)

Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, Knochen, dunkle Bodenverfärbungen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521 / 52002-50, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- 23 — vorhandene Gebäude
- x — vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene 1 - geschossige Gebäude mit Satteldächern
- vorgeschlagene 2 - geschossige Gebäude mit Satteldächern
- R+F — Vorschlag für Rad - und Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen
- Tiefbord
- VB — Vorschlag verkehrsberuhigter Ausbau
- nachgetragene vorhandene bzw. genehmigte Gebäude
- G — vorgeschlagene Garagenstandorte

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

Gemeinde Kirchlengern

Bebauungsplan Nr. Ki 11

› Espelweg / Westerfeldweg ‹

4. Ausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Kirchlengern

Flur : 19

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2-4, 8-10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2.) BauNVO i. d. F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 127).
3.) BauONW i. d. F. vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
4.) PlanzV vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

Größe des Plangebietes: ca. 10,8 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

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

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasteramtlichen überein.
Stand: 21. Aug. 1991
Herford den 10. Okt. 1991
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
Siegel
gez.
Dipl.-Ing. Kromker

Es wird bescheinigt, daß der Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford den 10. Okt. 1991
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
Siegel
gez.
Dipl.-Ing. Kromker

Dieser Plan ist entworfen vom:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 10. Okt. 1991
Im Auftrage
gez.
Dipl.-Ing. Wemhöner

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 10.10.1991 wird bescheinigt.
Kirchlengern den 2.2.1993
Siegel
Der Gemeindedirektor
gez.
i.A. Kuschel

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 16.3.89 aufgestellt worden.
Kirchlengern den 26.3.92
gez.
Schroder
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat entsprechend der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 18.11.91 bis 18.12.91 öffentlich ausgelegen.
Kirchlengern den 26.3.92
Siegel
gez.
Helmke
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 27.2.1992 als Satzung beschlossen worden.
Kirchlengern den 26.3.92
Siegel
gez.
Schroder
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 26.11.1992 angezeigt (siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 21.12.1992 Az.: 35.21.11-305/k 26)
Detmold, den 21.12.1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Siegel
gez. Kus

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 27.1.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 27.1.1993 auf Dauer öffentlich aus.
Kirchlengern den 2.2.1993
Siegel
Der Gemeindedirektor
gez.
i.A. Kuschel