

Katastergrundlage:
Kreis Herford (2017)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o Offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
< F + R > Fußweg / Radweg

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Parkanlage

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft
Zweckbestimmung:
Regenrückhaltebecken

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze
Flue 10 Flurnummer
Flurstücksgrenze
123 Flurstücksnummer
Gebäude mit Hausnummer
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

HINWEISE

- DENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen 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 Kirchlegern und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- KAMPFMITTEL**
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbesichtigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzmaßnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 - 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.
- EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**
Die in diesem Bebauungsplan zitierten DIN-Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Kirchlegern, Dienststelle zur Einsicht von Bebauungsplänen eingesehen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5-10) BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2, WA 3) sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen des Plangebietes festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist das derzeitige natürlich gewachsene Geländeniveau. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.
2.2 Grundflächenzahl
Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2, WA 3) ist gem. § 19 (4) BauNVO eine Überschreitung der zulässigen GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50 vom Hundert zulässig.
3. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
3.1 In dem mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
4. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
4.1 Innerhalb des gesamten Bebauungsplangebiets sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen der DIN 4109, Ausgabe November 1989, auszubilden. Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren nach dem in der DIN 4109, Ausgabe November 1989, vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen. Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile bilden die Anlagen 3.1 und 3.2 der Schallimmissionsprognose der Kurz- und Fischer GmbH vom November 2018, Gutachten 12359-01 (siehe Anlage zur Begründung). Von den Außenlärmpegeln der o.g. Schallimmissionsprognose kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.
4.2 Innerhalb des gesamten Bebauungsplangebiets ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen, d.h. dass die Belüftung über eine schallabgewandte Fassade erfolgt, an der die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel auch bei geschlossenem Fenster durch technische Be- und Entlüftungssysteme sichergestellt ist. Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die Orientierungswerte für Verkehrslärm der DIN 18005 eingehalten sind.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- EINFRIEDUNGEN**
In dem mit Fläche für Wasserwirtschaft festgesetzten Bereich ist eine Zaunanlage mit einer maximalen Höhe von 1,80 m anzulegen.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 16.05.2019
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Herford, den 16.05.2019

(DS) Kreis Herford
gez. Lückingsmeier

Der Rat der Gemeinde hat am 14.12.2017 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 07.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kirchlegern, den 06.08.19

Der Bürgermeister
i.A. Kuschel

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 07.03.2018 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Kirchlegern, den 06.08.19

Der Bürgermeister
i.A. Kuschel

Der Ausschuss für Planung, Straßen und Verkehr der Gemeinde hat am 28.02.2018 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Kirchlegern, den 06.08.19

Der Bürgermeister
i.A. Kuschel

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 16.07.2018 bis 17.08.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 07.07.2018.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Kirchlegern, den 06.08.19

Der Bürgermeister
i.A. Kuschel

Der Rat der Gemeinde hat am 27.09.2018 gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Kirchlegern, den 06.08.19

Der Bürgermeister
i.A. Kuschel

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.04.2019 bis 20.05.2019 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 23.04.2019.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Kirchlegern, den 06.08.19

Der Bürgermeister
i.A. Kuschel

Der Rat der Gemeinde hat am 27.08.2018 gem. § 10 des Baugesetzbuches 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Kirchlegern, den 06.08.19

Der Bürgermeister
Meier

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes am 08.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Kirchlegern, den 06.08.19

Der Bürgermeister
i.A. Kuschel

RECHTSGRUNDLAGEN

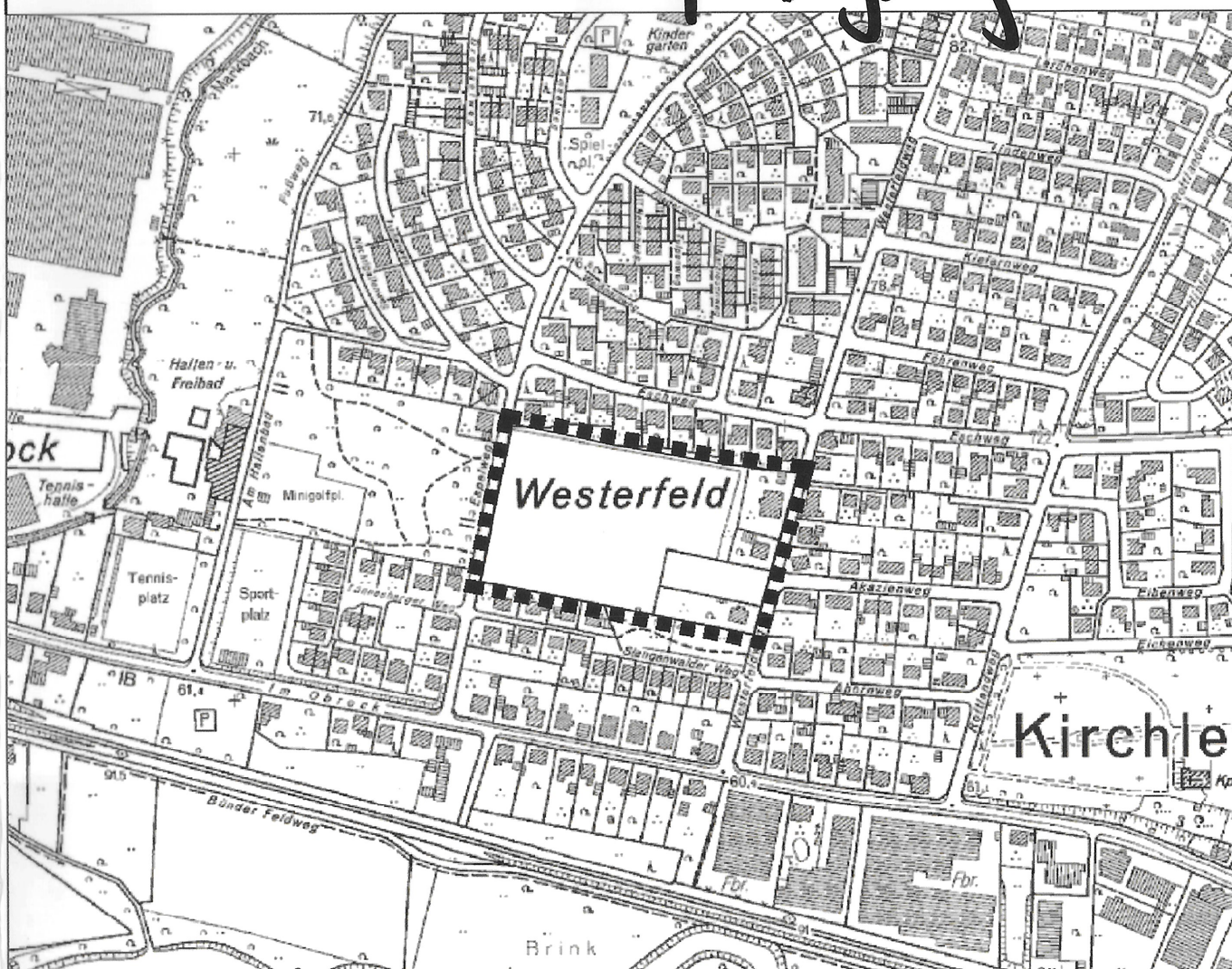
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE KIRCHLEGERN

BEBAUUNGSPLAN KI 11

"ESPELWEG / WESTERFELDWEG"

1. ÄNDERUNG - 3. Auffertigung



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	16.04.2019	Stand: Satzungsbeschluss	
PL ^{GR}	77 x 60		
BEARB.	LB/LWAH	0 10 20 30 40 60 m	
M.	1 : 1.000		

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG
WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dampfer Straße 15 • D-48693 Coesfeld
Telefon 05241 9460-0 • Fax 05241 946-100
info@wolterspartner.de