

BEBAUUNGSPLAN KI 14 "Am Markt"



Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt. (Stand: 12. Sept. 2000)
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
*K. Kirchlengern, den 19.9.2000
gez. Schleifbuschmann, J.B.V. (DS)*

V O R E N T W U R F M 1 : 1000

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. §9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung gem. §9(1) Nr. 1 BauGB

WA
WS
max. 2 WO
allgemeines Wohngebiet, siehe textl. Festsetzungen Nr. 1
Kleinsiedlungen (ohne Wirtschaftsteil), siehe textl. Festsetzungen Nr. 2
Beschränkung der Zahl der Wohnungen, siehe textl. Festsetzungen Nr. 2

Maß der baulichen Nutzung gem. §9(1) Nr. 1 BauGB

II
0,2 0,4
Zahl der maximalen Vollgeschosse, siehe textl. Festsetzungen Nr. 3
Grundflächenzahlen

Bauweise, Baugrenzen gem. §9(1) Nr. 2 BauGB

o
ED
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Fläche

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

Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Sichtdreieck, siehe textl. Festsetzungen Nr. 5

Grünflächen gem. §9(1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche
Kinderspielplatz, als öffentliche Fläche
Pflanzgebot (siehe Pflanzliste)

Flächen zur Anpflanzung gem. §9(1) Nr. 25 BauGB

anzupflanzender Baum

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. §9(7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (zu Gunsten der Gemeinde Kirchlengern, der Versorgungsträger und der Anlieger)

Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gem. §9(6) BauGB

155
vorhandene Flurstücksgrenzen
vorhandene Flurstücknummern
vorh. Bebauung
gepl. Flurstücksgrenzen
Höhenlinien

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. §9(4) BauGB i.V.m. §86 BauO NW

38° - 50°
TH 4,10m
Dachneigung, siehe textl. Festsetzungen Nr. 3
maximale Traufhöhe, siehe textl. Festsetzungen Nr. 4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der jeweiligen Grundflächenzahl, der überbaubaren Fläche und der Geschosshöhe bestimmt. Die in §17(1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.
Im allgemeinen Wohngebiet sind die gem. §4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
Kleinsiedlungen gem. §2 BauNVO werden auch ohne Wirtschaftsteil zugelassen (gem. §2(3) Nr. 1 BauNVO). Ausnahmen gem. §2(3) Nr. 2-4 BauNVO sind unzulässig.
gem. §1(6) Nr. 1 BauNVO
- Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (WE) wird auf max. 2 WE je Gebäude bzw. je Doppelhaushälfte festgesetzt.
gem. §9(1) Nr. 6 BauGB
- Das zweite Vollgeschoss darf nur im ausgebauten Dachgeschoß erreicht werden.
- Traufhöhe: max. 4,10m (gemessen von OKFFB bis fiktiven Durchstoßpunkt Außenwand/Dachhaut)
Firsthöhe: von 7,00m - 10,50m (gemessen von OKFFB bis First)
max. 0,50m über OK fertiger Straße im Bereich des Bauvorhabens
gem. §16(2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. §9(2) BauGB
- Das Sichtdreieck muß ab 70cm über OK Straße von jeglichen baulichen Anlagen und Einfriedungen freigehalten werden.
- Das auf den Einzelgrundstücken von versiegelten und überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zwischenzuspeichern. Es ist ein Drosselabfluß von pauschal 0,3l/s und ein Retentionsvolumen von 4,4l/qm Grundstücksfläche zu erstellen.
gem. §9(1) Nr. 20 BauGB

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Für die Hauptbaukörper sind Sattel- und Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
- Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite zulässig.
- Einzel- und Doppelgaragen gem. §12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. §14(1) BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und -neigung nicht betroffen.
- Die Dacheindeckung soll in den Farben rot oder anthrazit erfolgen.
- Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.
- Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform sowie Materialien und Farben einheitlich zu gestalten.
- Holz im Fassadenbereich ist nur bis 30% der Gesamtaußenfläche zulässig.
- Pflanzgebot
- Die festgesetzten Anpflanzungen - Pflanzgebot (Einzelbäume oder Pflanzstreifen) - sind innerhalb eines Jahres nach Bezug der jeweiligen Gebäude anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
gem. §178 BauGB
- Die privaten mit Pflanzgebot gekennzeichneten Grünflächen sind gem. Pflanzplan (Anlage zur Begründung) zu bepflanzen.
Eine Überbauung der Grünflächen durch Nebenanlagen (i.S. §14 BauNVO) oder sonstige bauliche Anlagen ist nicht zulässig.
- 10% der Grundstücksflächen unterliegen einem Pflanzgebot (siehe Pflanzliste) und sind standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Ausgenommen sind die Grundstücke mit zeichnerisch festgesetzten Pflanzstreifen.

Hinweise:

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, Mauerreste, Knochen, Fossilien, oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist nach §15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Tel. 0521-5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Gem. §65 (1) Nr. 42 BauONW sind Bodenauffüllungen auf den Grundstücken in Zusammenhang mit der Bebauung nicht zulässig.

Verfahren:

Aufstellungsbeschluß gem. §2 (1) BauGB

Der Rat der Gemeinde Kirchlengern hat in seiner Sitzung am 16.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17. Sept. 2000 ortsüblich bekanntgegeben.

Kirchlengern, den 17.2.2001 (DS) gez. Helber (Bürgermeister)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist vom 09. Februar 2000 bis 03. März 2000 durchgeführt worden.

Kirchlengern, den 17.2.2001 (DS) gez. Helber (Bürgermeister)

Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB

Der Rat der Gemeinde Kirchlengern hat die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, mit Schreiben vom 15.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kirchlengern, den 17.2.2001 (DS) gez. Helber (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB

Der Planungsausschuß der Gemeinde Kirchlengern hat in seiner Sitzung am 24.08.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18. Sept. 2000 ortsüblich bekanntgegeben. Der Offenlegungsplan des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 25. Sept. 2000 bis 16. Okt. 2000 öffentlich ausgeteilt.

Kirchlengern, den 17.2.2001 (DS) gez. Helber (Bürgermeister)

Satzungsbeschluß gem. § 10 (1) BauGB

Der Rat der Gemeinde Kirchlengern hat in seiner Sitzung am 14. Okt. 2000 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3(2) BauGB den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und die Begründung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchlengern entwickelt. Eine Anzeige bzw. Genehmigung war deshalb nicht erforderlich.

Kirchlengern, den 17.2.2001 (DS) gez. Helber (Bürgermeister)

Rechtsverbindlichkeit durch öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB

Der Bebauungsplan ist am 02. Feb. 2001 öffentlich bekanntgemacht worden und somit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan kann auf Dauer von jedermann zu den öffentlichen allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.

Kirchlengern, den 17.2.2001 (DS) gez. Helber (Bürgermeister)

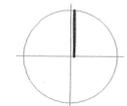
Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung (BauO NW), vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218, 982/ SGV NW 232),
- Gemeindeordnung (GO NW), i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666/ SGV NW 2023)
- Landeswassergesetz (LWG NW), i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926)

BEBAUUNGSPLAN KI 14 "Am Markt"

Gemeinde Kirchlengern, Kreis Herford

Gemarkung: Kirchlengern
Flur: 10
Flurstück: 42



Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 19. Sept. 2000 wird bescheinigt.
Kirchlengern, den ...

Der Bürgermeister i.A.

Übersichtsplan M 1:5000

Planungsstand: Vorentwurf:
Offenlegungsplan:
Rechtskräftiger B-Plan:
vom 30.08.2000
vom 19.09.2000
vom 02.02.2001

Entwurfsverfasser:
pb planen + bauen
Planungs- und Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Arno Firus

