



- PLANZEICHENERLÄUTERUNG**
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 0,35
 FH Firsthöhe bezogen auf Oberkante derzeit natürlich gewachsenen Geländeebenes, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN; gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 5
 Baugrenze
 Baulinie
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11**
 Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
 M Mischverkehrsfläche
 öffentliche Stellplätze
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG; PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1a) BauGB**
 Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Hecken
 Dachter- / Straßenseitiger
 Fassade der Haupt- und Nebengiebel in Klinker oder Putz, Holzanteil von max. 35% zulässig
 Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
 siehe textliche Festsetzung Nr. 11
 Anzupflanzende Untergehölze, genauer Standort nach Detailplanung
 siehe textliche Festsetzung Nr. 11
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 siehe textliche Festsetzung Nr. 11
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Kennzeichen eines lärmverbelasteten Bereichs,
 § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
 siehe textliche Festsetzung Nr. 7
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
 Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- BESTANDSDARSTELLUNG, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 (6) BauGB**
 Vorhandene Flurstücksgrenze
 464 Vorhandene Flurstücknummer
 Vorhandene Gebäude
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 Vorgeschlagene Hausbebauung
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
 unterirdisch, Art der Leitungen siehe Planteil
 gemäß textliche Festsetzung Nr. 8
- GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB**
 40 - 49 Grad Dachneigung
 siehe textliche Festsetzung Nr. 9
 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 öffentlicher Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz
 siehe textliche Festsetzung Nr. 10
 pG private Grünfläche
 oG öffentliche Grünfläche
 planfestgestellte Trasse der Ortsumgebung
 der Bundesstraße 239 n

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO**
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen unzulässig.
 - Gem. § 12 und 23 (5) BauNVO i.V.m. § 9 (2) BauGB**
 Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sind unter anderem die in § 14 BauNVO enstehende Grenzen zu öffentlichen Verkehrs- und oder Grünflächen sind in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig und zu öffentlichen Flächen bis mit bodenständigen Gehäusen und Sträuchern zu bepflanzen und hierfür zu unterstützen.
 - Gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 9 (2) BauGB**
 Die zulässige Firsthöhe der Häuser ist mit einer Höhe von mind. 6,0 m bis zu einer max. Höhe von 9,0 m gemessen von geschwungen Gelände im geometrischen Mittelpunkt der überbaubaren Grundstückfläche festzusetzen.
 - Gem. § 19 (4) BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB**
 Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenwegen i. S. d. § 14 BauNVO ist unzulässig.
 - Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
 Je Hausneheit (Einzel oder Doppelhausneheit) sind maximal 2 Wohnheiten zulässig.
 - Gem. § 9 (1) BauGB**
 Verkehrsberühmter Fahrbahnbereich
 - Gem. § 9 Abs. 5 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind bei der Umgebungstraße B 239 n (Nordöstlich des Plangebietes). Laut Schalltechnisches Gutachten vom 09. Januar 1998 vom TÜV Hannover/Sachsenhalt e.V. Aus diesem Ergebnis ist zu ersehen, daß im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB gewährleistet sind. In dieser Begrenzung sind Tagelärm: höchstens 60 dB Nacht: 50 db zu erwarten.
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB**
 Beim Verlauf der Gasleitung der WFG, sowie der Abwasserleitung der Gemeinde Kirchlengern sind jeweils von der Mitte der Leitungen 3,0 m Abstand zur Bebauung einzuhalten.
 (Gebäude, Garagen, Anpflanzungen von lehrerbunden Gebieten, Stellplätze)
 Überbauungen der Abwasserleitung sind mit der Gemeinde Kirchlengern abzustimmen.
 - Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW**
 Dachter- / Straßenseitiger
 Fassade der Haupt- und Nebengiebel in Klinker oder Putz, Holzanteil von max. 35% zulässig.
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
 Öffentlicher Spielplatz
 - Gem. § 9 Abs. 1 a BauGB**
 Pro 200 qm private Grundstückfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbäum zu pflanzen, oder siehe Auswahlhilfe:
 Zur Auswahl stehen folgende Bepflanzungen zur Verfügung
 (ca. 3 bis vier Stück pro Bebauungsgrundstück):
 1) Kugel- Ahorn (Acer)
 2) Zierapfel (Néhus)
 3) Spierstrauch (Spiraea)
 4) Weigelie (Weigela florida)
 5) Japanischer Schilfbäum (Acer palmatum)
 6) Johannisbaum (Hypericum)
 7) Hortensie (Hydrangea)
 8) Scheinzypresse niedrig (Chamaecyparis)
 9) Zauberbaum (Hamamelis)
 10) Falscher Jasmin (Philadelphus)
- Heckenbepflanzung laut Zeichnung, der Baugrundstücke:**
 Weißdornhecke (Crataegus) als Randbegrenzung vorzügliches Vogelschutzgehölz
 Buchs-Hecke (Buxus) als Innenbegrenzung 40 bis 60 cm hoch
- Private Grünflächen und öffentlicher Spielplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB:**
 Je 1 STK. Eberesche (Sorbus)
 Je 1 STK. Sommerflieder (Buddleja davidii)
 Je 1 STK. Platanenkirche (Platanus)
 Je 1 STK. Olivende (Elaeagnus)
 Je 1 STK. Säulenkirche (Prunus)
 Je 1 STK. Hartriegel (Cornus)
 Je 6 STK. Lavendelheide (Pieris) Unterholzbeplanzung niedrige Höhe ca. 60 - 80 cm
 Heckenbepflanzung rund um diese Grundstücke: Buchs - Hecke (Buxus sempervirens) Höhe ca. 40 bis 60 cm
- Zusätzliches Pflanzgebot:**
 Die Bepflanzung der Bepflanzungsaufstellung ist innerhalb eines Jahres nach der Fertigstellung der Gebäude bzw. des Geländes dieses Planes an den festgesetzten Standorten vorzunehmen und laufend zu unterhalten.
 Erläuterungen siehe Anlage Begründung.
- Hattingen den 04. 02.1998**
- Bepflanzungs-Aufstellung erstellt durch:**
 Planungsbüro: in Zusammenarbeit mit Herrn Prof. Dr. Hefried Hemetsberger
 Kuszmlerz & Klostermann Universität - Bochum
- Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 Für die nicht überbauten privaten Grundstückflächen sind bodenverlegete Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücke - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten - sind z.B. mit Rasengittersteinen oder Pflasterung mit breiten Fugen (b> 1 cm) etc. auszuführen. Ausnahmen: Hauseingänge und Terrassen.
 - Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW**
 Die jeweiligen Grundstücke sind so anzulegen, daß je Wohnneheit 2 Stellplätze für KfZ nachgewiesen werden; je Wohnneheit im Dachgeschoss ist der Nachweis eines weiteren Stellplatzes für KfZ zu führen.

Änderungen
 Änderungen nach der Offenlegung sind in **roter** Farbe kenntlich gemacht.

NR:	Ratsbeschluss	Änderungszweck
1	18.06.98	Einmündungs-ausrundungen

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar wird bestätigt.

Kirchlengern den 22. Okt. 1998

Der Bürgermeister i. A. *[Handwritten Signature]*

Verfahrensvermerke

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

Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
 Die Planunterlagen hat den Stand vom 24.04.98

Biefeld den 24.04.1998
 gez. Hiller (S)

Aufstellung

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kirchlengern vom 28.02.98 .. aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.04.98 .. ortsblich bekannt gemacht.

Kirchlengern, den 05. Okt. 1998
 gez. i.V. Horstmann (S)
 Bürgermeister

Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 27.02.98 .. bis 31.03.98 .. stattgefunden.

Kirchlengern, den 05. Okt. 1998
 gez. i.V. Horstmann (S)
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat mit zugehöriger Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.08.98 .. bis einschl. 28.09.98 .. öffentlich ausgelegt.
 Die Auslegung wurde am 21.04.98 .. ortsblich bekannt gemacht.

Kirchlengern, den 05. Okt. 1998
 gez. i.V. Horstmann (S)
 Bürgermeister

Satzung

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB nach Prüfung der Anregungen und Bedenken am 18.06.98 .. vom Rat der Gemeinde Kirchlengern als Satzung beschlossen worden.

Kirchlengern, den 05. Okt. 1998
 gez. i.V. Horstmann (S)
 Bürgermeister

Genehmigung

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

Kirchlengern, den 05. Okt. 1998
 gez. i.V. Horstmann (S)
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 28.07.98 .. gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, daß dieser Plan damit in Kraft tritt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kirchlengern, den 05. Okt. 1998
 gez. i.V. Horstmann (S)
 Bürgermeister

HINWEISE:

BODENDENMÄLER
 Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (Kultur und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel- und Gruppenfundamente, aber auch Veränderungen und Verfürgungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (757361) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel. 0521/25029) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodennaterial zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 Denkmalschutzgesetz NW).

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch-BauGB-i dF der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S 2141), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1)
- Baunutzungsverordnung-BauNVO-i dF der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl I S 466), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1-2)
- Planzeichenverordnung-PlanZV90-i dF der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl I S 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1-4)
- Landesbauordnung-BauO NW-i dF der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S 218232) in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 232)
- Bundesimmissschutzgesetz-BImSchG-i dF der Bekanntmachung vom 09.10.1996 (BGBl I S 1498) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 2129-8)
- Denkmalschutzgesetz-DachG-i dF der Bekanntmachung vom 11.3.1980 (GV NW S 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - GO NW-i dF der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S 666) in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 2023)

Abkürzungen:
 BGBI - Bundesgesetzblatt
 GV NW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
 SGV NW - Sammlung des berechtigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen i.d.F. - in der Fassung

**GEMEINDE
 KIRCHLENGERN**

BEBAUUNGSPLAN NR.:
- KI3 Obernacker -

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

ENTWURFSVERFASSER: Planungsbüro: Kuszmlerz & Klostermann
 Fichtenweg 2
 45525 Hattingen
 Tel.: 02324 / 55797

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000