



KREIS HERFORD
 Kataster- und Vermessungsamt
 Flurkartenausgabe
 Gemeinde: Kirch Lengern
 Kataster: Kirch Lengern
 Nr. 10 Nr. 7
 Maßstab: 1:500 Vergr. von 1:1000
 1. Ausfertigung: 1
 11. Feb. 1999

Die Veröffentlichung dieses Auszugs ist - auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung - nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt (§76 Vermessungs- u. Katastergesetz)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
 FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
 - Private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungspl. nes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 (4) BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Maximal 2 Vollgeschosse. Das 2. Vollgeschoss muss im Dachgeschoss liegen
- 0 Offene Bauweise
- SD Satteldach 38° - 48°
- Einzel- und Doppelhäuser

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücknummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Gasleitung der WFG AG
- 60:55 dB/A - Linie, siehe Hinweis Nr.5

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbau, Tankstellen) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig. Es wird offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 3) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile - z. B. Stellplätze, Garagenzufahrten - sind z. B. mit Rasengittersteinen oder Pflasterung mit breiten Fugen (b > 1 cm) etc. auszuführen. Ausnahmen: Hauseingänge und Terrassen.
- 4) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 Pro 200 m² private Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.
- 5) Gem. § 9 (2) BauGB
 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe) darf maximal 0,60 m über Oberkante zugeordneter, fertiger Erschließungsstraße liegen. Die Bezugshöhe wird vom Erschließungssträger im Einvernehmen mit der Gemeinde Kirch Lengern angegeben.
- 6) Gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
 Die Firsthöhe darf 6 m nicht unter- und 9 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist das gewachsene Gelände im geometrischen Mittelpunkt des Grundstücks.
- 7) Gem. § 86 BauO NW
 Dachneigung: 38° - 48°
 Dachart: Satteldächer

HINWEISE

- 1) Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Tel. 0251/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 2) I. S. d. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind auf den privaten Baugrundstücken mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit erforderlich.
- 3) Die Gasleitung hat beidseitig einen Schutzstreifen von jeweils 3 m. In diesem Schutzstreifen dürfen weder Gebäude erreicht noch tiefwurzeln Gebölze gepflanzt werden.
- 4) Die westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe betreiben Tierhaltung, für die Bestandschutz besteht. Aus dem Bebauungsplan kann kein besonderer Schutzanspruch gegen hiervon ausgehende Beeinträchtigungen hergeleitet werden.
- 5) Falls in dem Gebiet < 60 dB/A Wohngebäude errichtet werden sollen, ist der Nachweis, dass hier gesundes Wohnen möglich ist, im Einzelfall vom Bauherrn gegenüber der Baugenehmigungsbehörde zu erbringen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand:
 Herford, den 31.03.99 (DS) Kreis Herford
 Der Oberkreisdirektor
 Kataster- u. Vermessungsamt
 gez. Dipl.-Ing. Krömker

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
 Herford, den 31.03.99 (DS) Kreis Herford
 Der Oberkreisdirektor
 Kataster- u. Vermessungsamt
 gez. Dipl.-Ing. Krömker

Dieser Plan ist gemäß Beschluss des Rates vom 30.04.1997 aufgestellt worden.
 Kirch Lengern, den 29. Nov. 1999 (DS) Der Bürgermeister
 gez. Helmke

Die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat vom 17.03.1999 bis zum 30.04.1999 gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des BauGB stattgefunden.
 Kirch Lengern, den 29. Nov. 1999 (DS) Der Bürgermeister
 gez. Helmke

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 30.08.1999 bis einschl. zum 30.09.1999 stattgefunden. Die Durchführung der Offenlegung wurde am 23.08.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Rat der Gemeinde hat am 28.10.1999 nach § 10 Abs. 1 des BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Kirch Lengern, den 29. Nov. 1999 (DS) Der Bürgermeister
 gez. Helmke

Gemäß § 10 Abs. 3, Satz 1, 2. Alternative, ist der Satzungsbeschluss mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 19.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat mit der Bekanntmachung vom 19.11.1999 Rechtskraft erlangt.
 Kirch Lengern, den 29. Nov. 1999 (DS) Der Bürgermeister
 gez. Helmke

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar wird bestätigt.
 Kirch Lengern, den 23. Dez. 1999

Der Bürgermeister
 A. Helmke

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der Fassung vom 18.08.1997.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
 §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).
 § 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.
 Landesbauordnung (BauO NW) Bauordnung für das Land NRW vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218, 982/SGV NW 232) in der zuletzt geänderten Fassung

GEMEINDE KIRCHLENGERN

Bebauungsplan M. 1:500

„Am Kohlkamp“ gem. § 30 Abs. 3 (einfacher Bebauungsplan)



Planübersicht M. 1:500 OKT. 1999