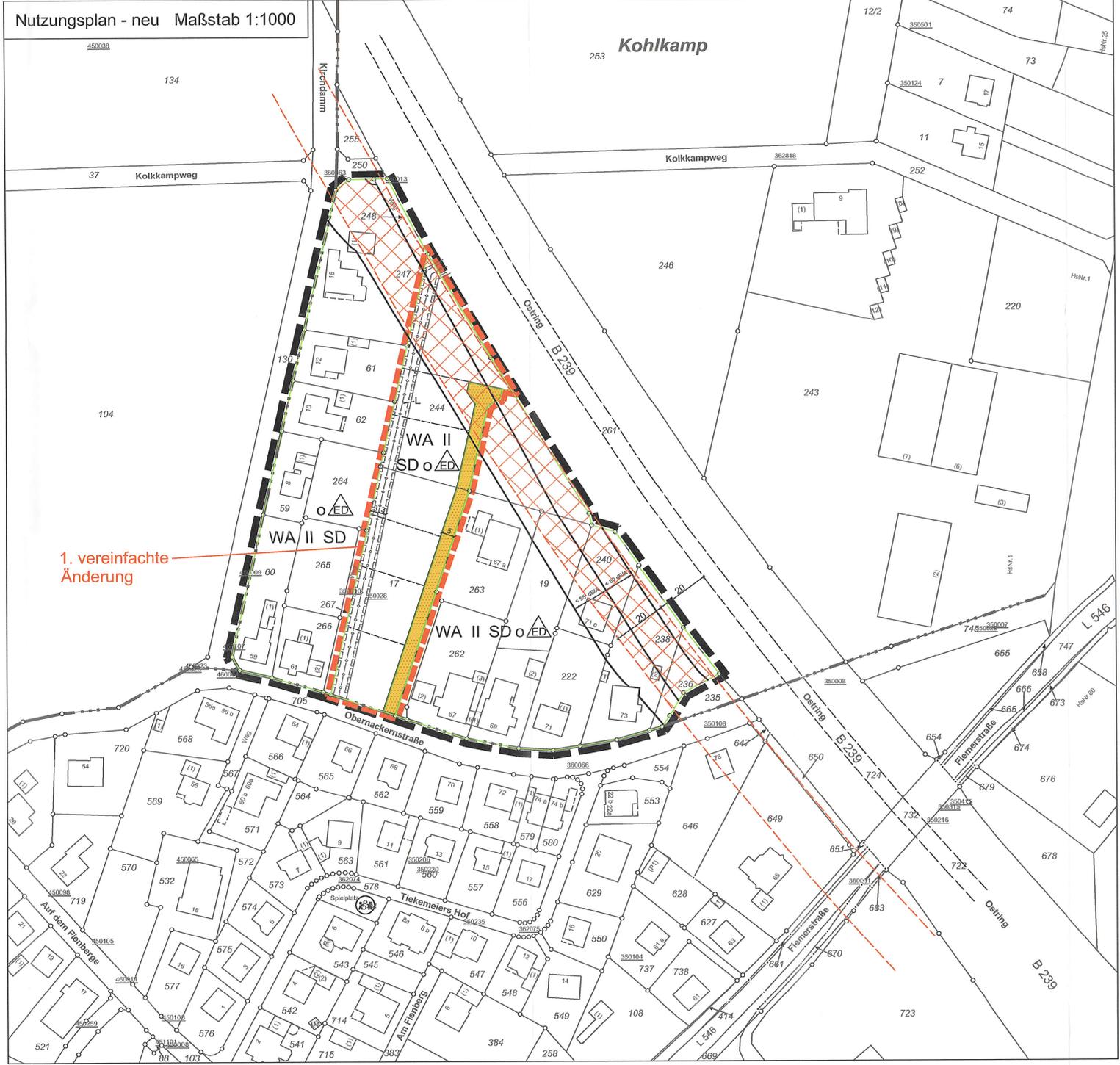


Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalte (Planzeichnungsverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
 Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294);
 Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496);
 Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).
 Anmerkung:
 Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.



Planzeichenerläuterung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO
 - - - Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 [Gelbe Fläche] Straßenverkehrsflächen
 [Gestrichelte Linie] Straßenbegrenzungslinie
 [Schraffierte Fläche] Straßenverkehrsflächen (Altplan 1999)

Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 [Gepunktete Fläche] Private Grünfläche (Altplan 1999)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB
 [Gestrichelte Linie] Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Ent-sorgungsträger

Sonstige Planzeichen
 [Dicke gestrichelte Linie] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von 1999 und der 1. Änderung gem. § 9 (7) BauGB
 [Dotted line] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 (4) BauNVO
 WA Allgemeines Wohngebiet
 II Maximal 2 Vollgeschosse, das 2. Vollgeschoss muss im Dachraum liegen.
 o Offene Bauweise
 SD Satteldach 38 - 48°
 [Dreieck] Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Textliche Festsetzungen

1) Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beriberbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, 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 Aus-führungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzu-fahrten - sind z.B. mit Rasengittersteinen oder Pflasterung mit breiten Fugen (b>1 cm) etc. auszuführen. Ausnahmen: Hauseingänge und Terrassen.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 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.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 Pro 200 m² private Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbau zu pflanzen.

6) Gem. § 9 (2) BauGB
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) darf maximal 0,60 m über Ober-kante zugeordneter fertiger Erschließungsstraße liegen. Die Bezugshöhe wird vom Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Gemeinde Kirchlengern angegeben.

7) 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 Grundstückes.

8) Gem. § 86 BauNVO
 Dachneigung: 38 - 48°
 Dachform: Satteldächer

Hinweise

- Bei Bodenarbeiten können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natür-lichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Kirchlengern und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/5918961 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- I. S. d. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind auf den privaten Baugrundstücken mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit erforderlich.
- Die Gasleitung hat beidseitig einen Schutzstreifen von jeweils 3 m. In diesem Schutz-streifen dürfen weder Gebäude errichtet noch tiefwurzelnde Gehölze gepflanzt werden.
- Die westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe betreiben Tierhaltung, für die Bestandsschutz besteht. Aus dem Bebauungsplan kann kein besonderer Schutzan-spruch gegen hiervon ausgehende Beeinträchtigungen hergeleitet werden.

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

- [Linie] vorhandene Flurstücksgrenze
- 244 Flurstücksnummer
- [Rechteck] vorhandene Bebauung
- [Gestrichelte Linie] vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- [Linie] vorhandene Ferngasleitung
- [Linie] 60/55 dB/A - Linie, siehe textliche Festsetzung Nr. 4

Verfahrensvermerke der 1. Änderung

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
 Stand: 19.02.2016
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.

Herford, den 10.03.2016
 Kreis Herford - Der Landrat
 Kataster und Vermessung
 I. A.
 gez. Lückingsmeier

Kirchlengern, den 06. JULI 2016
 Der Bürgermeister
 i.A. [Handwritten Signature]

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 18.04.2016 bis 18.05.2016 an der Bauleitplanung beteiligt.

Kirchlengern, den 06. JULI 2016
 Der Bürgermeister
 i.A. [Handwritten Signature]

Diese 1. Änderung wurde gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nord-rhein-Westfalen in der Fassung der Bekannt-machung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Kirchlengern am 30.06.2016 als Satzung beschlossen.

Kirchlengern, den 06. JULI 2016
 Der Bürgermeister
 i.A. [Handwritten Signature]

Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 08.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Kirchlengern, den 12. JULI 2016
 Der Bürgermeister
 i.A. [Handwritten Signature]

Aufgrund Ratsbeschluss vom 30.06.2016 werden nach dem Satzungsbeschluss in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragen:

Abstandsflächen zur Bundesstraße B 239 (gem. § 9 FStrG):

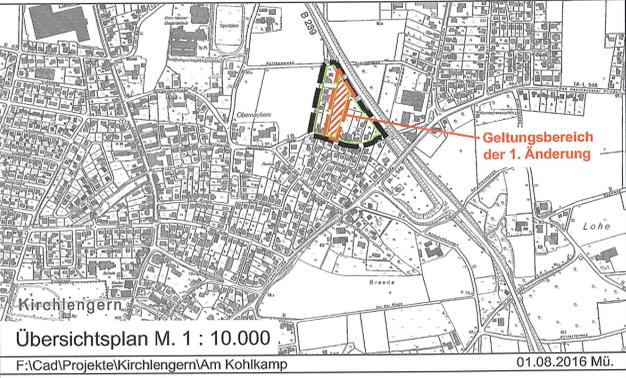
- [Linie] Anbauverbotszone 20,00 m
- [Gestrichelte Linie] Anbaubeschränkungszone 40,00 m

Gemeinde Kirchlengern

**1. vereinfachte Änderung
 Bebauungsplan "Am Kohlkamp"**
 (gem. § 30 (3) BauGB einfacher Bebauungsplan)

- 2. Ausfertigung -

Verfahrensstand:
 Satzung



Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1.000 01.08.2016 Norden

Drees Huesmann Planer

Vennhofallee 97
 D-33689 Bielefeld
 fon 05205.3230/6502
 fax 05205.22679
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de