

Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Ausnahmen (§ 4 (3) BauNVO) sind gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.3 zulässige Grundflächenzahl (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 u. 18 BauNVO)
FH=7.50m Firsthöhe als Maß zwischen den nachstehend definierten Bezugspunkten
TH<4.50m Traufhöhe als Höchstgrenze in Metern als Maß zwischen den nachstehend definierten Bezugspunkten
SH<0.30m Sockelhöhe ab Oberkante der dem Baukörper zugeordneten Straßen, im Endausbauzustand in Höhe des Hauseinganges gemessen.

SD/WD/PD Satteldach, Krüppelwalm, Walm und Pultdach zulässig

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO), zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser.

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO); ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen im Sinne des § 6 (7) BauO NRW ist zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche
 Nebenanlagen nach § 12, § 14 BauNVO (z.B. Garagen und überdachte Stellplätze) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)
 In jedem selbstständigen Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
o Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
o private Grünfläche

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Der Ausgleich der für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erfolgen, gem § 1a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Quernheim, Flur 3, Flurstück 391/53.

Auf dem Flurstück 391/53 sind standortgerechte, heimische Gehölze anzupflanzen. Die Arten sind der nachfolgenden Pflanzliste zu entnehmen.

Gehölze	Lat. Name	Deutscher Name
(1)	Rosa canina	Hundsrose
(2)	Acer campestre	Feldahorn
(3)	Viburnum opulus	Schneeball
(4)	Corylus avellana	Hainbuche
(5)	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
(6)	Quercus robur	Stieleiche

Die Pflanzqualität muss mindestens 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt betragen. Der Pflanzen- und Reihenabstand beträgt 1,50 m.

Gem. § 1a (3) Satz 3 BauGB wird die Ausführung dieser Gleichmaßnahmen mit dem Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt.

Flächen für die Wasserwirtschaft; Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 14+16 BauGB § 9 (4) BauGB § 51a LWG NW

REB Regenrückhaltebecken

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) u § 86 (4) BauO NRW)

- Allgemeines** Bei Doppelhäusern sind Dachform, -neigung, Material und Farbe der äußeren Wandflächen und der Dachdeckung einheitlich zu wählen. Art und Gestaltung der Dachaufbauten und -einschnitte sind aufeinander abzustimmen.
- Wandflächen** Äußere Wandflächen sind in Putz, Sichtmauerwerk oder Holz herzustellen. Bei Nebenanlagen nach § 12, § 14 BauNVO sind im Einzelfall ausnahmsweise auch andere Materialien zulässig.
Für untergeordnete Wandteile sind andere Materialien zulässig.
- Dachform und Dachneigung** Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Krüppelwalm, Walm und Pultdach) mit folgenden Dachneigungen:
Zulässig sind Dachneigungen von 38° - 50°, siehe auch Punkt 4
Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- Dachdeckung Hauptbaukörper** Als Dachdeckung sind schwarze, braune oder rote -unglasierte- Ziegel bzw. Betondachsteine zu verwenden; alternativ ist eine Dachbegrünung zulässig. Hierfür darf die Dachneigung den Erfordernissen angepasst werden.

Nachrichtliche Übernahme
 Kulturgeschichtliche Bodenfunde
 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 Kirchlengern und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege-, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250; Fax: 0521/5200239, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

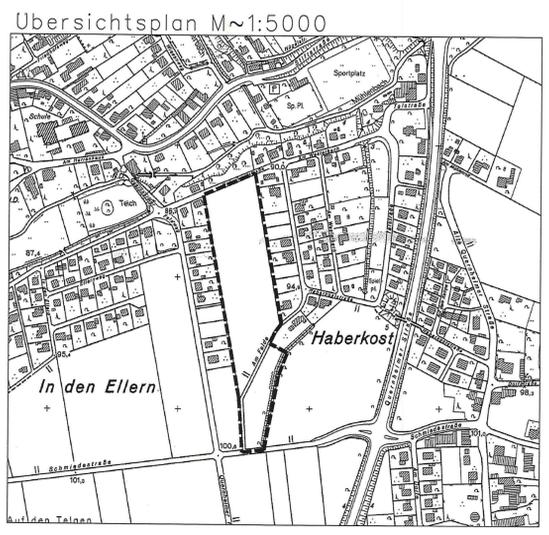
Sonstige Darstellungen und Hinweise

vorhandene Bebauung
 Flurstücksgrenze
 Maßangaben in Metern
 643 Flurstücksnummer
 ----- geplante Flurstücksgrenze

- Es wird empfohlen, das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen; überschüssiges Wasser sollte nur über eine Drosselung auf einen Abflusswert von max. 10 l/(s*ha) abgeleitet werden.
- Der Einbau von Solaranlagen ist zulässig und wird empfohlen.
- Es wird empfohlen, die privaten Flächen unbefestigt zu belassen; ggf. erforderliche Befestigungen sollten wasserdurchlässig ausgeführt werden.

Planungsstand:

	geändert am:
Vorentwurf	Oktober 2003
Entwurf	Dezember 2003



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LG NW)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmen mit dem Katasternachweis überein.
 Stand: 06. Jun. 2003

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
 Bad Oeynhausen, den 07. Jan. 2004

gez. Plumhoff
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (DS)

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Bad Oeynhausen, den

(Plumhoff)
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Kirchlengern vom 27. Nov. 2003 aufgestellt worden.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19. Dez. 2003 veröffentlicht.

Kirchlengern, den 08. Apr. 2004

Der Bürgermeister
 i.A. gez. Kuschel (DS)

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind die Bürger gemäß § 3, Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 06. Nov. 2003 beteiligt worden. Es bestand bis zum 21. Nov. 2003 Gelegenheit zur Erörterung.

Kirchlengern, den 08. Apr. 2004

Der Bürgermeister
 i.A. gez. Kuschel (DS)

Die Offenlegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist vom Planungsausschuss der Gemeinde Kirchlengern am 10. Dez. 2003 beschlossen worden.

Kirchlengern, den 08. Apr. 2004

Der Bürgermeister
 i.A. gez. Kuschel (DS)

Der Entwurf hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 22. Dez. 2003 bis 22. Jan. 2004 öffentlich ausgelegen.
 Die Auslegung wurde am 19. Dez. 2003 bekannt gemacht.

Kirchlengern, den 08. Apr. 2004

Der Bürgermeister
 i.A. gez. Kuschel (DS)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Kirchlengern am 26. Feb. 2004 als Satzung beschlossen worden.
 Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 16. Mär. 2004 hat der Plan Rechtskraft erlangt.

Kirchlengern, den 08. Apr. 2004

Der Bürgermeister
 i.A. gez. Kuschel (DS)

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.
 Kirchlengern, den 17. MAI 2004

Der Bürgermeister
 i.A. Kuschel (Kuschel)

Gemeinde Kirchlengern
Gemarkung Quernheim Flur 3
Bebauungsplan Qu 3
Baugebiet "Haberkost"

1. Ausfertigung

Planunterlagen: M=1/1000
 Stand: Dezember 2003