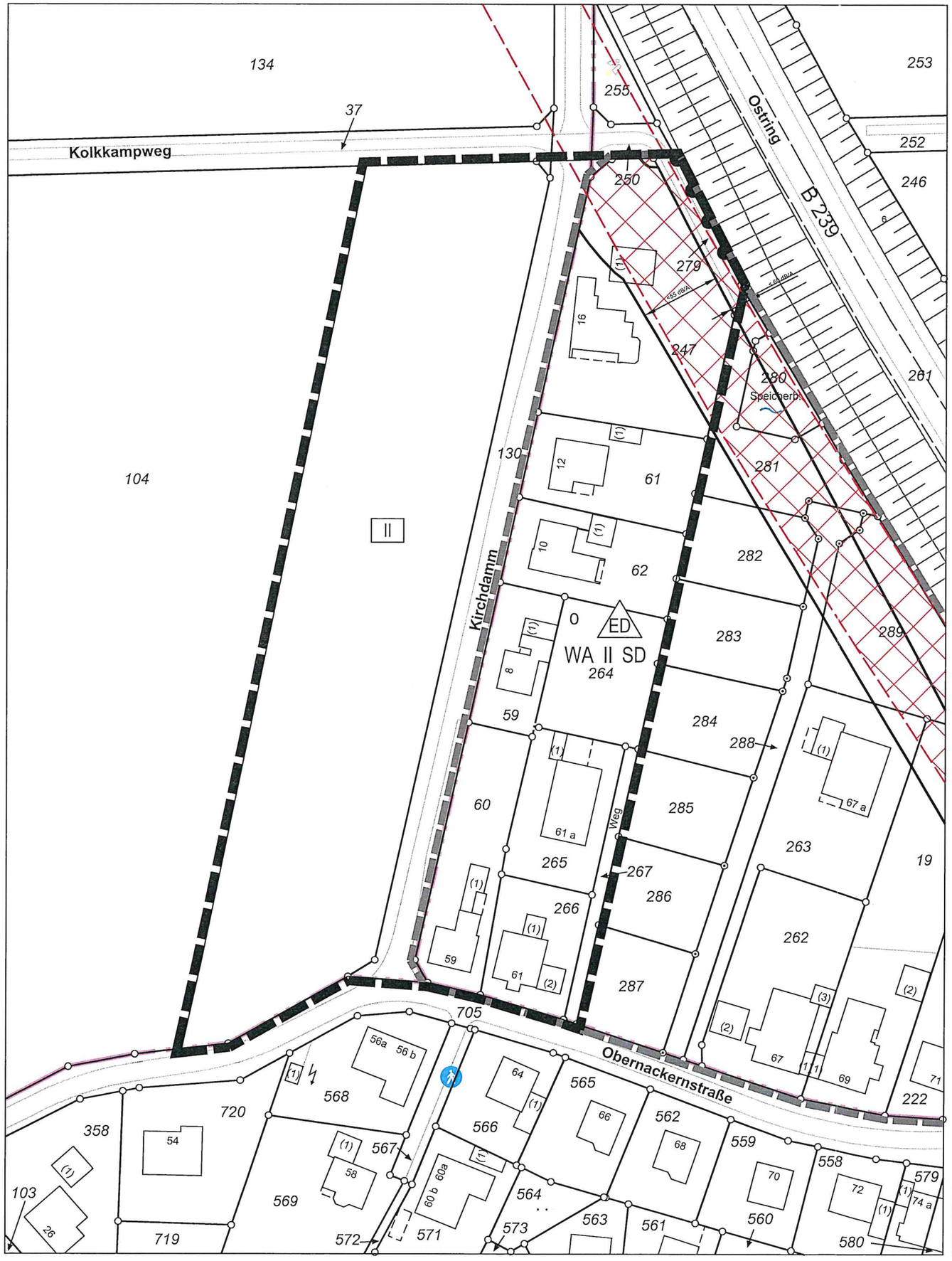


B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 es Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);

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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790);

Hinweis:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) sind während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Kirchlengern, Rathausplatz 1, 32278 Kirchlengern, einsehebar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Grenze der Entwicklungssatzung gem. § 34 (4) Nr.2 BauGB

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

Zulässig sind in dem Satzungsgebiet westlich der Straße "Kirchdamm"
- alle allgemein zulässigen Vorhaben im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (2) BauNVO

C.2 Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 16-21 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

C.3 Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Ziffer 11 und (6) BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Zeichenerklärungen aus dem Bebauungsplan "Am Kohlkamp"

Grenze des Bebauungsplanes "Am Kohlkamp"

WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Maximal 2 Vollgeschosse, das 2. Vollgeschoss muss im Dachraum liegen.
o	Offene Bauweise
SD	Satteldach 38 - 48°
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

D. Hinweise zum Planinhalt

1.) Bei Bodenarbeiten können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, 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, 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).

2.) I. S. d. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind auf den privaten Baugrundstücken mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit erforderlich.

3.) Die westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe betreiben Tierhaltung, für die Bestandsschutz besteht. Aus dem Bebauungsplan kann kein besonderer Schutzanspruch gegen hiervon ausgehende Beeinträchtigungen hergeleitet werden.

E. Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen aus Bebauungsplan "Am Kohlkamp" gem. § 9 (6) BauGB

Vorhandene Flurstücksgrenze

104 — Flurstücksnummer

10 — Vorhandene Bebauung

6 — Vermaßung in Meter

60/55 dB/A - Linie (Siehe C.6)

Abstandsflächen zur Bundesstraße B 239
gem. § 9 FStrG

20 — Anbauverbotszone 20,00 m

40 — Anbaubeschränkungszone 40,00 m

Hinweis:
An den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft zu erhalten. Diese betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei schwach wachsenden Zier- und Beerenobststräuchern und Hecken 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen!), bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei stark wachsenden Bäumen wie Rotbuche oder Linde 6 m.

Die Aufstellung dieser Satzung ist gem. § 34 (4) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Kirchlengern vom 25.06.2020 beschlossen worden. 04.11.20

Kirchlengern, den .....
i. A.
Gemeinde Kirchlengern
(Der Bürgermeister)

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit von 20.07.2020 bis 20.08.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 04.11.20

Kirchlengern, den .....
i. A.
Gemeinde Kirchlengern
(Der Bürgermeister)

Diese Satzung ist gem. § 10 (3) BauGB vom Rat der Gemeinde Kirchlengern am 01.10.2020 beschlossen worden. 04.11.20

Kirchlengern, den .....
i. A.
Gemeinde Kirchlengern
(Der Bürgermeister)

Gemäß § 10 (3) BauGB sind Ort und Zeit der Auslegung des Planes mit Satzungstext und Begründung am 09.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung liegt ab 09.11.2020 zu jedermanns Einsicht bereit. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. 04.11.20

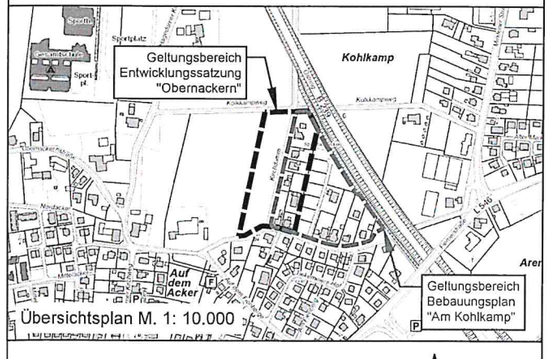
Kirchlengern, den .....
i. A.
Gemeinde Kirchlengern
(Der Bürgermeister)

Gemeinde Kirchlengern

- 3. Ausfertigung -

OT Kirchlengern
Entwicklungssatzung
"Obernackern"

Verfahrensstand:
Satzungsfassung



Übersichtsplan M. 1: 10.000

0 10 20 30 40m

Maßstab im Original 1 : 1000

20.08.2020 LS

Norden

Drees & Huesmann Planer

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 729822
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de