



- Planzeichenerklärung**
- Abgrenzung (gemäß § 9 (7) BauGB)**
    - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 1-20 BauNVO)**
    - WA allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 16) BauNVO
    - 0,4 Grundflächenzahl GRZ
    - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen (gemäß § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)**
    - o offene Bauweise oder Reihenhäuser
    - RH 10,0 m über OKFFB-EG (siehe 3.2.1)
    - Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen.
  - Verkehrsfläche (gemäß § 9 (1) 11 BauGB)**
    - Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
  - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (gemäß § 9 (1) 20, 25 BauGB)**
    - Anzupflanzende Hölzer
    - Anzupflanzende Bäume
    - Zu erhaltende Bäume
    - Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen.
    - Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
    - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 (6) BauGB)**
    - vorhandene Gebäude
    - 568 vorhandene Flurstücksnummer
    - vorhandene Flurstücksgrenze
    - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Sonstige Planzeichen**
    - Gebiet zum Schutz der Natur gem. LSP Löhne/Kirchlengern 3.111
    - Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
    - Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
    - zu fallende Bäume
    - Zu beseitigende Heibuchenhecke

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** gemäß § 2 (1) BauGB

Der Rat der Gemeinde Kirchlengern hat in seiner Sitzung am 16.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes StQu 4 "Alter Sportplatz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchlengern, den 15. Jan. 2002 gez. Helmke (Bürgermeister)

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG** gemäß § 3 (2) BauGB

Der Planungsausschuss der Gemeinde Kirchlengern hat in seiner Sitzung am 24.09.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Offenlegungsplan des Bebauungsplanes hat vom 29. Okt. 2001 bis zum 29. Nov. 2001 öffentlich ausgelegen.

Kirchlengern, den 15. Jan. 2002 gez. Helmke (Bürgermeister)

- Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)**
- Abgrenzung**

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB.
  - Art und Maß der baulichen Nutzung**

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO.

Zulässig sind nach § 4 BauNVO (2) folgende Nutzungen:

    - Wohngebäude
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spelawirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung nach § 4 (8) Bau NVO nicht zulässig.

Die Grundflächenzahl enthält auch gleichzeitig die Garagen oder Carports. Eine Überschreitung der GRZ um 50 % gem. § 19 (4) BauNVO ist somit nicht zulässig, um die Flächenversiegelungen im künftigen Baugelbiet eindeutig zu begrenzen.

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO.
  - Bauweise**

Gemäß § 9 (1) 2 BauGB.
  - Stellung der baulichen Anlagen**

3.11 Die überbaubaren Flächen werden im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

3.12 Es wird im gesamten Plangebiet offene Bauweise festgesetzt (gem. §22(2) BauNVO).

3.13 Um die passive Nutzung der Sonnenenergie durch Wintergärten zu erleichtern, ist ein Überschreiten der Baugrenzen nach Süden, Südosten, Südwesten und Westen um bis zu 2m zu lassen. Wintergärten in diesem Sinne dürfen nicht beheizbar sein und müssen vom Gebäude thermisch isoliert sein.
  - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

3.2.1 **Gebäudeform**

    - Die zulässige Firsthöhe beträgt 7,50m - 10,00m. Bezugshöhe ist die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses (OKFFB - EG).
    - Die Oberkante fertiger Fußboden (Sockel) des Erdgeschosses darf max. 0,5 m über fertiger Straßenebene der dem Grundstück zugewandten Straßenseite liegen; bei den von der Stockfeldstraße und vom Kämpersiek erschlossenen Grundstücken max. 0,15 m. Unabhängig davon darf bei Grundstücken mit Hanglage die Sockelhöhe an der bergseitigen Außenwandfläche max. 0,3 m betragen. Gemessen wird von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens. Bei geneigtem Geländevertikal gilt die im Mittel gemessene Höhe.

3.2.2 **Dächer**

In dem WA-Gebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 - 45° zulässig. Walmdächer sind unzulässig. Krüppelwalmdächer werden als Satteldächer bewertet und sind zulässig. Bei extensiv begrüntem Dächern ist eine Dachneigung von 20 - 30° zulässig. Die Dächer von Doppel- und Reihenhäusern sind hinsichtlich Material, Form und Neigung einheitlich zu gestalten.

Dachaufbauten sind bis zu 1/2 der Traufhöhe zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mind. 1,50 m vom Ortsgang einhalten.

Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 (1) Bau NVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Neigung nicht betroffen.

3.2.3 **Fassade**

Der zulässige Holzanteil an Fassaden ist auf max. 30% begrenzt.

3.2.4 **Gestaltung von Hof- und Gartenflächen**

Die Befestigung von privaten Wegen, Zufahrten oder Park- und Stellplatzanlagen ist z.B. mit Schotterrasen, Bepflasterung mit 3 cm breiten Fugen oder Rasengittersteinen auszuführen. Eine Versiegelung dieser Flächen ist unzulässig. Ausnahmen: Hauszugänge und Terrassen.

3.2.5 **Stellplätze**

Je Wohneinheit sind auf dem Grundstück mind. 2 KFZ-Stellplätze nachzuweisen. Bei Einliegerwohnungen im Dachgeschoß ist ein Stellplatz ausreichend.

**FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG** gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist vom 24. April 2001 bis zum 11. Mai 2001 durchgeführt worden.

Kirchlengern, den 15. Jan. 2002 gez. Helmke (Bürgermeister)

**SATZUNGSBESCHLUSS** gemäß § 10 (1) BauGB

Der Rat der Gemeinde Kirchlengern hat in seiner Sitzung am 13. Dez. 2001 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan beschlossen. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchlengern entwickelt. Eine Anzeige bzw. Genehmigung war deshalb nicht erforderlich.

Kirchlengern, den 15. Jan. 2002 gez. Helmke (Bürgermeister)

- Straßenflächen**

Gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Es werden Straßenverkehrskehrtflächen festgesetzt.
  - Pflanzgebote**

Gemäß § 9 (1) 25 BauGB.

5.1 **Bäume**

Auf jedem Baugrundstück sind pro 300 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche ein heimischer, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

5.2 **Frist**

Die zeichnerisch und textlich festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

5.3 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Es wird eine maximale Nutzung mit zwei Großvieheinheiten pro ha zugelassen.
  - Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen**

Gemäß § 8a BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB

(Berechnung siehe Begründungstext: Anhang)
- Angabe der Rechtsgrundlage**
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16.01.1998 (BGBl. S. 137)
  - 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466,479)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (07.03.1995 (GV. NW. S. 218/ SGW NW 232), berichtigt in GV.NW. 1995 S. 982
  - Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung - PlanZVO)
  - Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.1997 (GV. NW S. 458)
- Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt (ohne Festsetzungscharakter)**
- Hinweis zum Bodendenkmalerschutz**
- Wenn bei Erdarbeiten Kultur- oder erdgeschichtliche Befunde (z.B. Tonscherben, Metall, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzüglich dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33619 Bielefeld (Tel. 0521 / 5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Weitere Maßnahmen zum Schutz der Umwelt**
- Die extensive oder intensive Dachbegrünung auf Haupt- und Nebengebäuden sowie Fassadenbegrünung ist zulässig und erwünscht.
  - Der Einbau von Regenwasserzisternen, die eine Nutzung als Brauchwasser ermöglichen, ist zulässig und erwünscht.
  - Für die Befestigung der privaten Verkehrsflächen (Stichwege) wird ein wasserdurchlässiger Belag empfohlen, z.B. Verbundpflaster mit Sickeröffnungen oder Schotterrasen.
  - Eine Versickerung auf dem Grundstück ist nach den Ergebnissen der Bodenuntersuchung in Teilbereichen möglich.

**TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** gemäß § 4 BauGB

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 11. April 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kirchlengern, den 15. Jan. 2002 gez. Helmke (Bürgermeister)

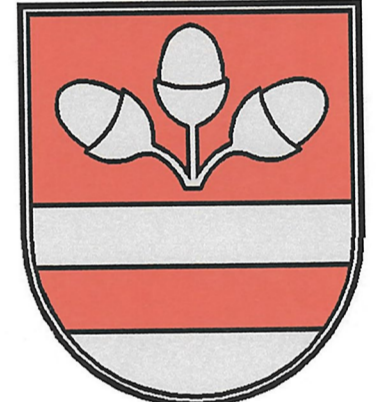
**RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG** gemäß § 10 (3) BauGB

Der Bebauungsplan ist am 15. Jan. 2002 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden und somit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan liegt vom 15. Jan. 2002 an zu jedermanns Einsicht aus.

Kirchlengern, den 15. Jan. 2002 gez. Helmke (Bürgermeister)



Übersichtsplan M 1:5000



**KREIS HERFORD**

**GEMEINDE KIRCHLENGERN**

**BEBAUUNGSPLAN NR.: St Qu 4**

**"Alter Sportplatz"**

**GEMARKUNG: Stift Quernheim**

**4. Ausfertigung**

**Maßstab 1:1000**

Größe des Plangebietes : 2,5 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung

Kartengrundlage :

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

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird mit Stand 26. Okt. 2001 bescheinigt.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.

Dipl.-Ing. Heike Langer  
öffentlich bestellte  
Vermessungsingenieurin  
gez. Langer

Kirchlengern, den 26. Okt. 2001 (öffentl. best. Vermessungsingenieurin)



**BOCKERMANN  
FRITZE**

INGENIEURCONSULT GMBH

Dieselstraße 11  
32130 Enger

Tel 0 52 241 97 37 - 0  
Fax 0 52 241 97 37 - 50  
mail@bf-ingenieurconsult.de