



### PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

**WA** Allgemeines Wohngebiet, siehe textl. Festsetzung Nr. 1

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

**II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß  
0,4 Grundflächenzahl  
**FH max** Maximale Firsthöhe bezogen auf OK zugeordneter Erschließungsstraße, siehe textl. Festsetzung Nr. 4

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

**ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, siehe textl. Festsetzung Nr. 6  
**O** Offene Bauweise  
**Baugrenze**

**VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
**FR** - Fußweg / Radweg  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**

Flächen für Ver- und Entsorgung  
Elektrizität

**GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

Öffentliche Grünfläche  
Parkanlage  
Private Grünfläche

**FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 9 (7) BauGB  
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO  
Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB  
Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger  
Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger u. des Versorgungsträgers  
Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger  
**BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**  
Vorhandene Flurstücksgrenze  
Vorhandene Flurstücksnummer  
Vorhandene Gebäude  
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
Vorgeschlagene Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)  
Graben

### GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

38-45° Dachneigung  
Bereich besonderer Fassadengestaltung, s. textl. Fests. Nr. 1 gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

### GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

#### AUSSENWANDFLÄCHEN

1) Im Geltungsbereich sind Außenwandflächen der Hauptgebäude (-einheitlich, entsprechend ihrer gekennzeichneten Bereiche A bis C-) nur in rot bis rotbraunem Verblendmauerwerk (rot bis rotbraun RAL Farbe Nr. 3000-3013 und 3016-3020)-unglasiert, als weißer bis grauer Putzbau oder C-> mit weißem Kalksandstein auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (max. 10 % des gesamten Wandflächenanteils einer Bauseite, Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtbeton (betrauhete Schalung), Holz, naturfarbend, dunkel lasiert oder weiß gestrichen, Putz.  
2) Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. *(geändert in Abst. mit der D&B)*

#### DÄCHER

Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachplatten (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Kupfer- und Zinkblechabdeckungen zulässig.

#### GARAGEN

1) Garagen sind entweder mit einem Flachdach oder mit einem flachgeneigten (25°-28°) Dach zu errichten.  
2) Für die Dacheindeckung der Garagen gelten sinngemäß die Festsetzungen zum Hauptbaukörper.

#### DACHAUSBILDUNG

Bei I- und II-geschossigen Wohngebäuden sind Dachaufbauten jeweils bis zu 2/3 der Dachlänge zulässig.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1) Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO**  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

**2) Gem. § 12 BauNVO**  
Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Mindestabstand von 5,0 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze zulässig.

**3) Gem. § 12 (6) BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**  
Garagen und Carports in Ecksituationen zu öffentlichen Verkehrs- und/ oder Grünflächen sind mit ihrer Längsseite in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig und zur öffentlichen Fläche hin mit bodenständigen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

**4) Gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 9 (2) BauGB**  
Die Firsthöhe darf bei ein- sowie zweigeschossigen Häusern die Höhe von 11,00 m über Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird vom Vorhaben- und Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Gemeinde Kirchlengern angegeben.

**5) Gem. § 19 (4) BauNVO**  
Die gem. § 19 (4) BauNVO sonst zulässige Überschreitung der GRZ um 50 % für Garagen und Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen ist unzulässig.

**6) Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**  
Je Hauseinheit (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

**7) 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, Schotterrasen oder Bepflasterung mit breiten Fugen etc. auszuführen. Ausnahmen: Hauseingänge und Terrassen.

**8) Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**  
In einer Entfernung von 12,50 m zur Erschließungsstraße Hüllerstraße K 34 (bezogen auf die Mittelachse der Straße), ist bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume mit überwiegenden Nutzungen in Tageszeiten von 6 - 22 Uhr, Schallschutzfenster der Klasse 3 (gem. der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern") in den Gebäudeseiten mit Sichtverbindung zur Hüllerstraße einzubauen.

**9) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

a) Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.  
b) Pro 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum auch Obstbaum zu pflanzen.  
c) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen.  
d) Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu beplantenden Flächen bzw. Grünflächen sowie Hausgärten sind mit zumindest 50 % bodenständigen Sträuchern und Bäumen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

**10) Gem. § 51 a (1) S. 1 LWG NW i.V.m. § 9 (4) BauGB**

„Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.“  
Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gemäß der gemeindlichen Entwässerungsplanung durchzuführen.

### 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. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.  
2) Den Bauherren wird empfohlen, alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu beplantenden Flächen bzw. Grünflächen mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.  
3) Für den Planbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen wird in dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugrundeliegenden Durchführungsvertrag näher bestimmt.  
4) Private Grünflächen sollten grundsätzlich mit bodenständigen Gehölzen, auch hochstämmigen Obstbäumen, Stauden und dergleichen bepflanzt werden.

### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes wird bescheinigt.  
Herford, den 24. Aug. 1995  
Kirchlengern, den 24. Aug. 1995

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.  
Herford, den 24. Aug. 1995  
Kirchlengern, den 24. Aug. 1995

Dieser Plan ist gemäß Beschlusse des Rates vom **23. Feb. 1995** gestellt worden.  
Kirchlengern, den 24. Aug. 1995

Bürgermeister i.V. *g.e. Eichlöcher*  
Die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat vom **14. März 1995** bis **05. Mai 1995** gem. § 7 Abs. 3 Satz 3 des BauGB-Maßnahmengesetzes i.V. § 3 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Kirchlengern, den 24. Aug. 1995  
Gemeindedirektor *W. Klemm*

Der Rat der Gemeinde hat am **05. Juli 1995** nach § 7 des BauGB-Maßnahmengesetzes diesen Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich des Durchführungsvertrages als Satzung beschlossen.  
Kirchlengern, den 24. Aug. 1995

Bürgermeister i.V. *g.e. Eichlöcher*  
Gem. § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist mir der Vorhaben- und Erschließungsplan angezeigt worden.  
Kirchlengern, den 20. Sept. 1995

Verfügung vom **20. Sept. 1995**  
(Az. 35-27/2-325/H-2)  
Detmold, den 20. Sept. 1995

Die Bezirksregierung  
Im Auftrag: *g.e. Klemm*

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplanes am **14. Okt. 1995** ortsüblich bekanntgemacht 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 § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan hat mit der Veröffentlichung vom **14. Okt. 1995** Rechtskraft erlangt.  
Kirchlengern, den 24. Okt. 1995

Gemeindedirektor i. A. *g.e. Kuschel*

### RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.  
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).  
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 7.3.1995 (GV NW S. 218).  
§§ 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).  
Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. S. 622).  
Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

## GEMEINDE KIRCHLENGERN

### Vorhaben- und Erschließungsplan 'Honigbeutel' gem. § 7 BauGB - Maßnahmengesetz



### PLANÜBERSICHT

DATUM	Juni '95	HA 3	NORDEN
PL <sup>GR</sup>	124 / 42		
BEARB.	Hi/Bo	0 10 20 30 40 60 m	NORDEN
M.	1 : 1000		

Gesellschaft für Wohnungsbau-, Stadt- und Dorfneuerung GmbH  
PLANBEARBEITER *Wolters*  
WOLTERS PARTNER ARCHITECTENBÜRO STADTPLANER GbR  
DAMPFSTRASSE 15 · 4803 GIESSEN  
TELEFON: 05641 9888-1 FAX: 05641 9888-2