

WA I o	
GRZ 0,4	GFZ 0,4
SD 30 - 45°	
	2 WE

WA II o	
GRZ 0,4	GFZ 0,7
SD 30 - 45°	
	2 WE

**24. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 06/02  
„Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt A)**

M 1: 1.000  
**Satzung**

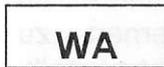


**Gemeinde  
Leopoldshöhe**

Gemarkung Leopoldshöhe, Flur 1

## Planzeichenerklärung Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften

### Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

2 WE

Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

### Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4

Grundflächenzahl  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GFZ 0,5

Geschoßflächenzahl  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

### Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o

offene Bauweise  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

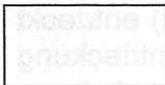


Baugrenze  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)



nur Einzelhäuser, hier Einfamilienhäuser  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen  
(§ 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen für besondere Zwecke  
(§ 9 (1) Nr. 11, (6) BauGB)



Zweckbestimmung: Fußweg mit Ausnahmeregelung  
(§ 9 (1) Nr. 11, (6) BauGB)

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 (7) BauGB)

SD

Satteldach

### Textliche Festsetzungen

#### Ausnahme für die Nutzung des Fußweges innerhalb des Geltungsbereiches

Der Fußweg (ausschließlich Flurstücke 50 und 51, Flur 1, Gemarkung Leopoldshöhe) dient als Erschließung für die Flurstücke 49, 52, 53 und 388, Flur 1, Gemarkung Leopoldshöhe.

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und der 21. Änderung behalten weiterhin ihre Gültigkeit

## **Hinweise**

### ***Straßenlaternen***

Bei der Anbindung der Flurstücke 52 und 56, Flur 1, Gemarkung Leopoldshöhe, an die öffentliche Verkehrsfläche, sind die vorhandenen Straßenlaternen zu berücksichtigen. Eine Versetzung der Straßenlaternen wird nicht in Aussicht gestellt. Ein Standortplan der Straßenlaternen ist bei der Gemeinde Leopoldshöhe, Straßenbau und –unterhaltung, Zimmer 17, zu erhalten.

### ***Müllabfuhr***

Die Behälter für die Abfallentsorgung sind an der Straße „Große-Horst-Straße“ am Tage der Abfuhr bereitzustellen. Dritte dürfen dabei nicht behindert werden.

### ***Wegerechte***

Soweit private Wege in Anspruch genommen werden, ist das Wegerecht privatrechtlich zu organisieren, ebenso die weitere Zuwegung auf den Baugrundstücken. Die Lage der privaten Zufahrten ist mit der Gemeinde Leopoldshöhe abzustimmen.

### ***Altlasten***

Es sind keine Altlasten im Altlastenkataster des Kreises Lippe für die entsprechenden Flächen oder im Umkreis von 200 m eingetragen.

### ***Denkmalschutz***

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (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, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold, Tel.: 05231/9925-0, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

### ***Örtliche Bauvorschriften***

Gem. § 86 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) werden mit einzelnen Festsetzungen „örtliche Bauvorschriften“ erlassen. Mit ihrer Aufnahme in den Bebauungsplan werden sie zugleich Bestandteile des Bebauungsplanes. Verstöße gegen die gestalterischen Festsetzungen gelten als Ordnungswidrigkeit gem. § 84 BauO NRW.

### ***Bodenaushub***

Gemäß § 3a der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe (21.11.1993) soll bei Baumaßnahmen unbelasteter Bodenaushub so ausgebaut, zwischengelagert und transportiert werden, daß Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Soweit möglich, sollte daher Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden.

### **Deutsche Telekom**

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.

Zur Vermeidung von Beschädigungen ist es erforderlich, daß vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen sich die Bauausführenden vom Bezirksbüro Netze Bielefeld, Beckhausstraße 36, in 33611 Bielefeld, Telefon 05 21 / 5 67 – 8124 (Planausgabe) in die genaue Lage der Anlagen einweisen lassen.

### **Firma E-On Westfalen Weser**

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich Anlagen (Niederspannungskabel) der Firma E-On Westfalen Weser. Ihr Ansprechpartner ist das Service Center Lage, Pivitsheider Str. 21, 32791 Lage, Tel: 05232/9536-0.

### **Firma RWE Westfalen-Weser-Ems**

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich Erdgasmittel- und Erdgasniederdruckleitungen der Firma RWE Westfalen-Weser-Ems.

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGB. I S. 2141, 1998 BGB. I S. 137, 2004 BGB. I S.718, zuletzt geändert durch Art. 1 v. 24.06.2004 BGB. I S. 1359)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 25.März 2002 (BGB. I S. 1193; 2003 BGB I S. 2304; zuletzt geändert durch Art. 5 v. 24.06.2004 BGB. I S. 1381)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGB. I S. 2359, 2002 BGB. I S. 1914, zuletzt geändert durch Art. 3 v. 24.06.2004 BGB. I S. 1380))
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB. I S. 132)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGB. 1991 I S. 58)