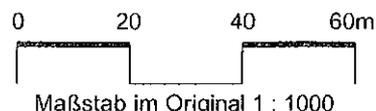


Ausschnitte



Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluss des Hochbau- und Planungsausschusses des Rates der Gemeinde Leopoldshöhe vom 03.12.2009 aufgestellt worden.

Leopoldshöhe, den

Bürgermeister

Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Leopoldshöhe am ... als Satzung beschlossen worden.

Leopoldshöhe, den

Bürgermeister

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Mit der Bekanntmachung vom ... im Bekanntmachungskasten am Rathaus der Gemeinde Leopoldshöhe liegt der Plan ab ... zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Leopoldshöhe, den

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);

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);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 1. vereinfachten Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

WA Allgemeines Wohngebiet (detaillierte Festsetzungen siehe Gesamtplan-Satzungsfassung 11/2006)

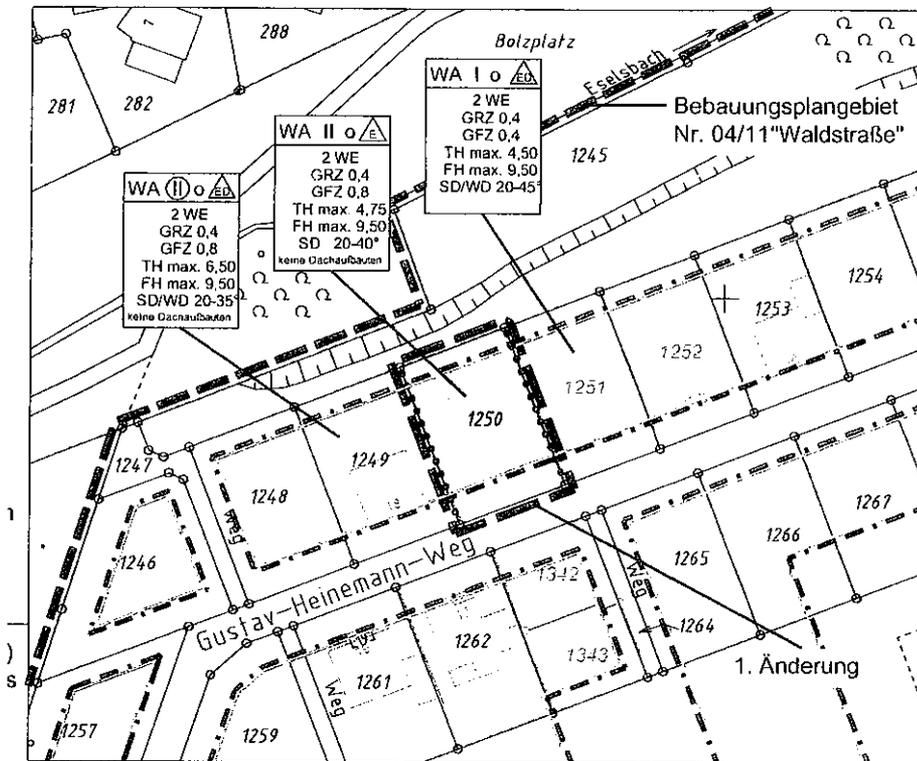
überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. o offene Bauweise
- z.B. E nur Einzelhäuser zulässig
- z.B. ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- z.B. GRZ 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. GFZ 0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. SD/WD Satteldach / Walmdach
- z.B. 20-40° zulässige Dachneigung
- z.B. TH4,75m maximale Traufhöhe
- z.B. FH9,50m maximale Firsthöhe
- z.B. 2WE Zulässig sind je Wohngebäude (Einzelhaus) maximal 2 Wohnungen und 1 Wohnung je Doppelhaushälfte.

- ohne Maßstab -

"Waldstraße" 1. vereinfachte Änderung

Änderung



Begründung

Der Hochbau- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am 03.12.2009 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 04/11 "Waldstraße" wie folgt zu ändern:

- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung für das Grundstück Gustav-Heinemann-Weg 16 (Flurstück 1250, Flur 8, Gemarkung Greste) und Verschiebung der Nutzungsgrenze

Die Änderung berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht. Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die detaillierten Festsetzungen sind dem Gesamtplan zu entnehmen.

Gemäß § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 1. Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

Eine Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen ist somit nicht notwendig. Die Änderungsplanung bezieht sich auf einen rechtskräftig überplanten Bereich.

Planverfasser:

Drees Huesmann



Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

ohne Maßstab