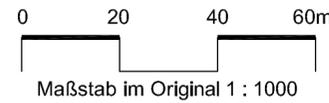


Ausschnitte



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

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Mai 2010

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Detmold, den

Kreis Lippe Vermessung und Kataster



Begründung

Der Hochbau- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 04/05 "Auf dem Rohe" wie folgt zu ändern:

- Errichtung einer Überdachung auf einer genehmigten Freilagerfläche (Flurstück 322, Flur 4, Gemarkung Greste)

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

Die Festsetzung der zulässigen Art der baulichen Nutzung (Industriegebiet -GI- gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bleibt von der Änderungsplanung ebenso unberührt wie die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7. Die detaillierten Festsetzungen sind der Satzungsfassung des Ursprungsplanes zu entnehmen.

Mit der Anwendung des § 13 BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, da mit der Planung der Umweltzustand des Plangebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird durch die Änderungsplanung nicht vorbereitet.

Aufgrund der Versiegelung der Fläche und ihrer Nutzung als Freilagerfläche sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung der Bebauungspläne erfolgt oder zulässig gewesen. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach im Zusammenhang mit der Änderungsplanung nicht gegeben. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Im Mai 2010

Beauftragt durch:

RRR Stahlbau GmbH
Im Seelenkamp 15 32791 Lage
Fon 05232/97989-0 Fax 97989-70
info@RRR-Bau.de www.rrr-bau.de



Planverfasser: Drees Huesmann



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

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);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);

Planzeichenerklärung

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 14. vereinfachten Änderung

GI Industriegebiet (detaillierte Festsetzungen siehe Gesamtplan-Satzungsfassung 09/1998)

0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB