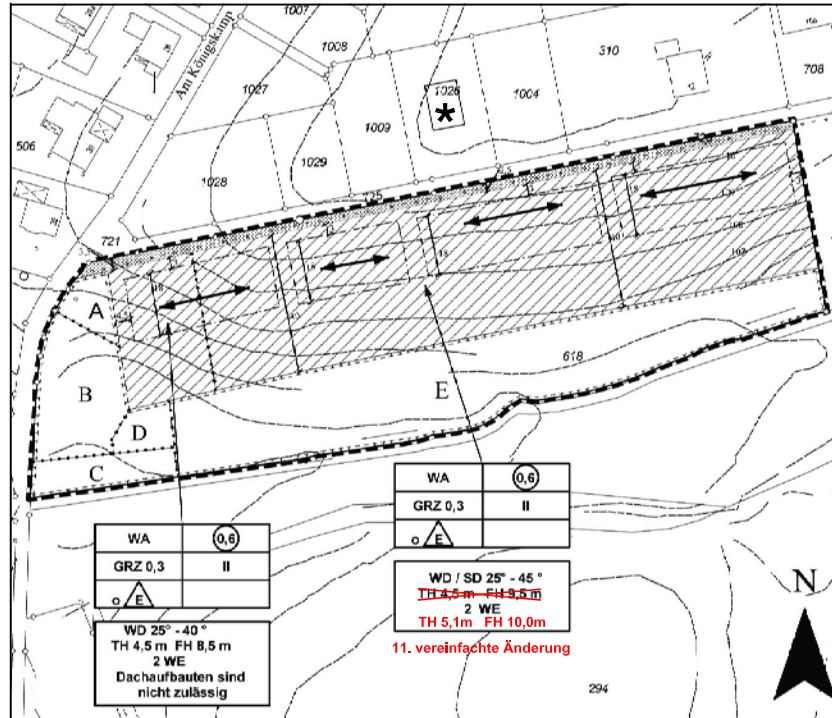




Gemeinde Leopoldshöhe Bebauungsplan Nr. 08/04 "Königskamp" 11. vereinfachte Änderung

Satzungsfassung vom



Planzeichenerklärung	
Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	
z.B. GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
z.B. 0,6	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
Stellung baulicher Anlagen	
↔	Einrichtung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Höhe baulicher Anlagen	
TH z.B. bis 4,50 m	Traufhöhe als Höchstmaß (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
FH z.B. bis 9,50 m	Firsthöhe als Höchstmaß (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
Bauweise, Baulinie, Baugrenze	
o	offene Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und §23 BauNVO)
—	Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und §23 BauNVO)
Verkehrsflächen	
■	Straßenverkehrsfläche (öffentlich) (§9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	
—○—○—○—○—	Unterirdische Wasserleitung (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
■	Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, §22 und §23 BauNVO)
Sonstige Planzeichen	
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
SD / WD 25° - 45°	Sattel- und Walmdächer zulässig mit einer Neigung von 25 bis zu 45 Grad (§9 Abs. 1 und 7 BauGB, § 86 BauO NRW)
WD 25° - 40°	Walmdächer zulässig mit einer Neigung von 25 bis zu 40 Grad (§9 Abs. 1 und 7 BauGB, § 86 BauO NRW)
2 WE	Zulässige Anzahl der Wohnungen hier: 2 (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Hochbau- und Planungsausschusses der Gemeinde Leopoldshöhe vom 18.11.2010 aufgestellt worden.	Diese Planänderung ist gem. § 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.	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.	* Bauliche Anlagen ohne Katasternachweis
Leopoldshöhe, den	Leopoldshöhe, den	Leopoldshöhe, den	
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	0 20 50m Maßstab im Original 1 : 1000

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 (Planzeichenerverordnung-PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);

Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010.

Begründung

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am 18.11.2010 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 08/04 "Königskamp" wie folgt zu ändern (Roteintrag im Plan und Planzeichenerklärung):

- Die maximale Traufhöhe wird von 4,50 m auf 5,10 m und die maximale Firsthöhe von 9,50 m auf 10,00 m heraufgesetzt. Die unteren und oberen Bezugspunkte bleiben erhalten.

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 11. 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:



Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205,2230/6502
fax 05205,22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de