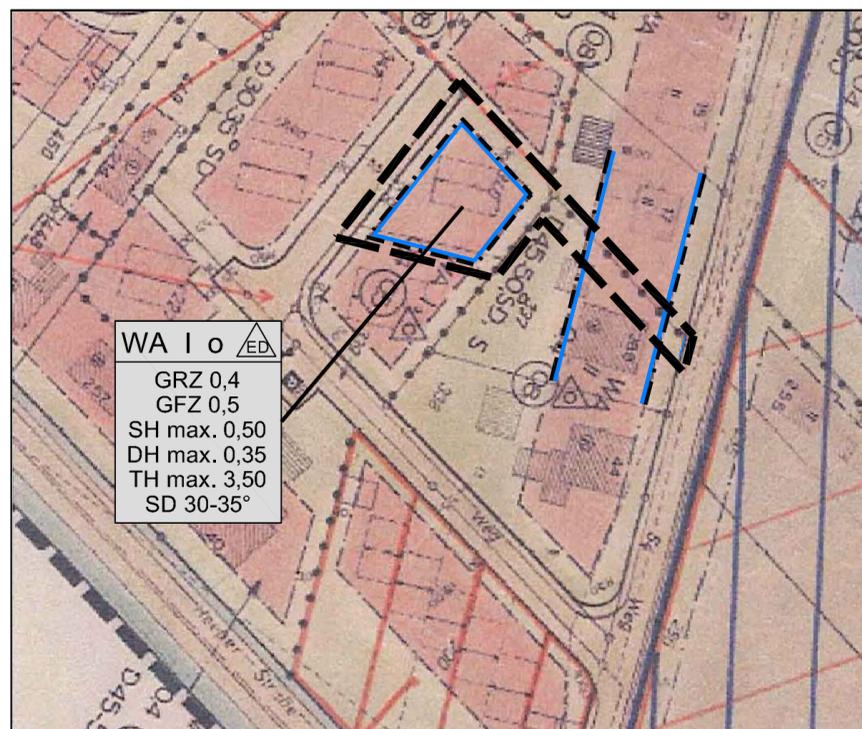




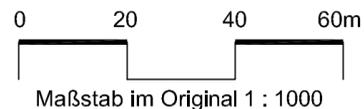
Gemeinde Leopoldshöhe Bebauungsplan Nr. 02/02 "Milser Heide" 21. vereinfachte Änderung

Satzungsfassung vom

Änderung vom Mai 2011



Ausschnitte



Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Hochbau- und Planungsausschusses der Gemeinde Leopoldshöhe vom 17.03.2011 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

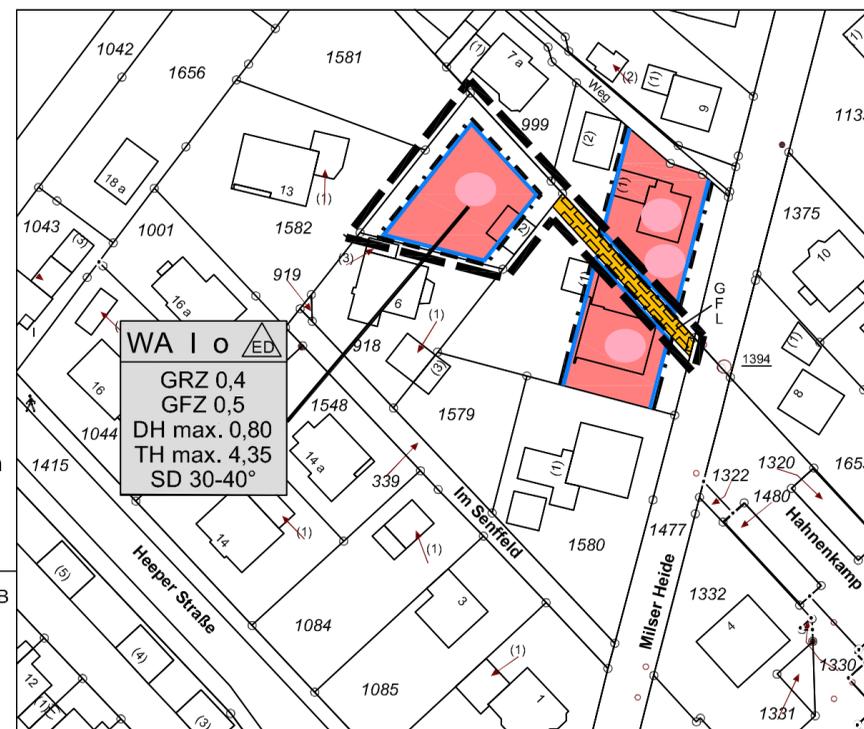
Bürgermeister

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: April 2011

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Detmold, den

Kreis Lippe
Vermessung und Kataster



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 der 21. vereinfachten Änderung

--- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

WA Allgemeines Wohngebiet (detaillierte Festsetzungen siehe Gesamtplan-Satzungsfassung und 8. Änderung 07/1987)

überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. O offene Bauweise

z.B. ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

z.B. GRZ 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. GFZ 0,5 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. SH 0,50m maximale Sockelhöhe

z.B. DH 0,80m maximale Drempelhöhe

z.B. TH 4,35m maximale Traufhöhe

z.B. SD Satteldach

z.B. 30-40° zulässige Dachneigung

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

Begründung

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am 17.03.2011 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 02/02 "Milser Heide" wie folgt zu ändern:

- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung für das Hinterliegergrundstück an der Straße Milser Heide Nr. _____ und Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf dem Grundstück Milser Heide Nr. _____ zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger für das Flurstück _____.
- Verzicht der Sockelhöhenfestsetzung und Festsetzung des neuen unteren Bezugspunktes für die Traufhöhe = vorhandenes Gelände (133,00 m ü. NN).

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 21. 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