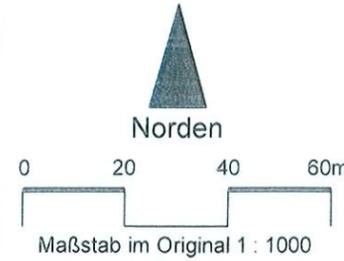


WA I o ED  
 GRZ 0,4  
 GFZ 0,5  
 SH max. 0,50  
 DH max. 0,35  
 TH max. 3,50  
 SD 30-35°

Ausschnitte



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

Leopoldshöhe, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Diese Planänderung hat als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.06. bis 15.07.2011 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

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 \_\_\_\_\_

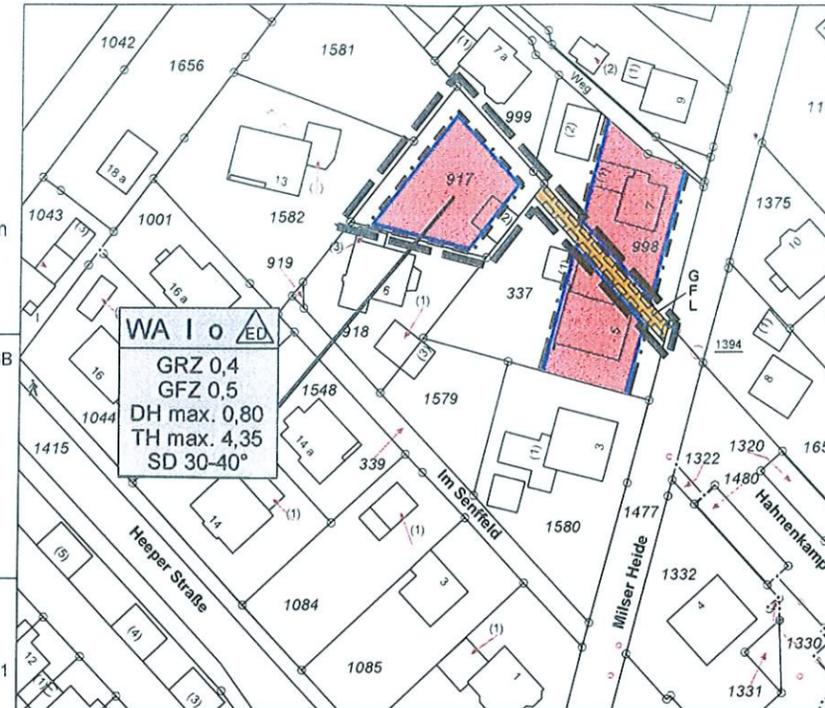
Bürgermeister \_\_\_\_\_

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



WA I o ED  
 GRZ 0,4  
 GFZ 0,5  
 DH max. 0,80  
 TH max. 4,35  
 SD 30-40°

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
- 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 Drenpelhöhe
- 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 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ Ortsteil Bechterdissen) und Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf dem Grundstück \_\_\_\_\_ zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger für das \_\_\_\_\_, zukünftig \_\_\_\_\_
- 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