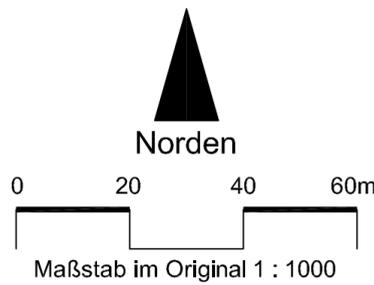


Ausschnitte



Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Hochbau- und Planungsausschusses der Gemeinde Leopoldshöhe vom 09.02.2012 aufgestellt worden.

Leopoldshöhe, den

Bürgermeister

Diese Planänderung hat als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.02. bis 30.03.2012 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 20.02.2012 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 03.05.2012 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

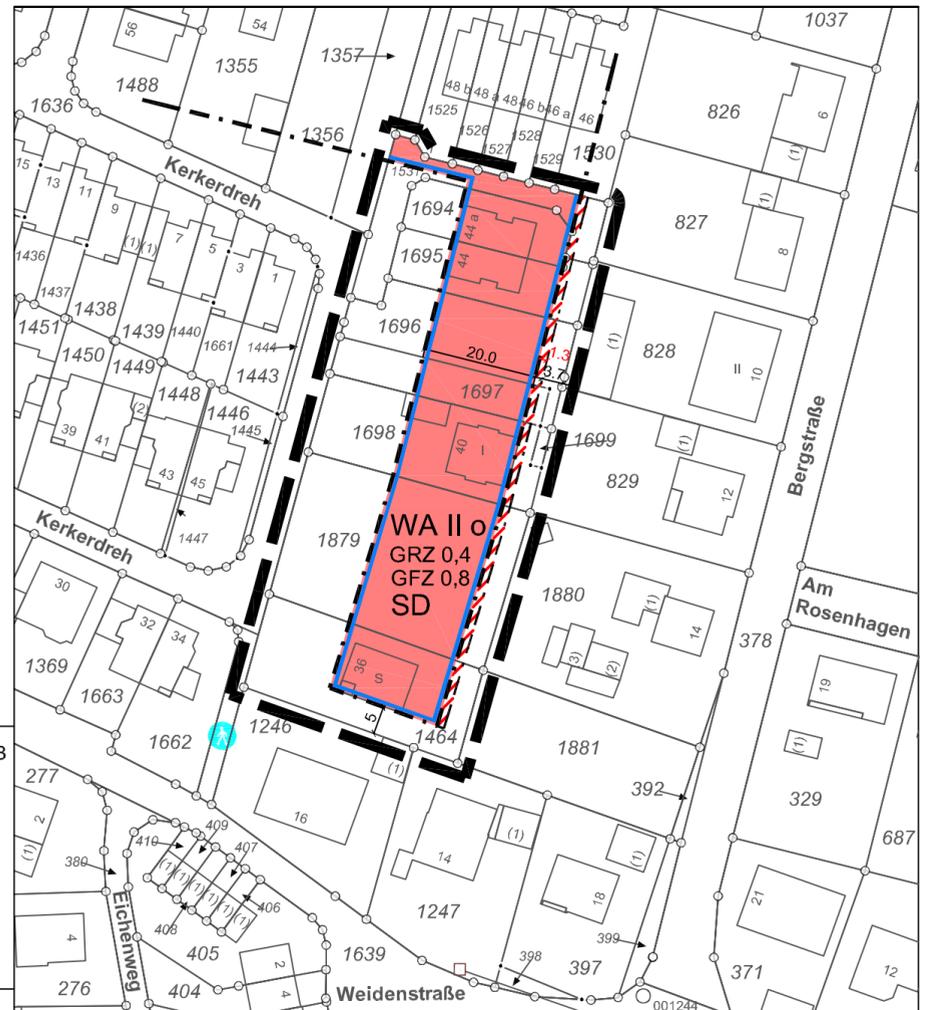
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Dezember 2011

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Detmold, den

Kreis Lippe
Vermessung und Kataster

Änderung vom Mai 2012



Begründung

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am 09.02.2012 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 06/01 "Evenhauser Holz" wie folgt zu ändern:

- Festsetzung einer 1,30 m breiten (rot schraffierten) überbaubaren Grundstücksfläche für sog. untergeordnete vortretende Gebäude- und Bauteile wie z.B. überstehende Fensterbänke und Blumenfenster, Abfallrohre, Wandpfeiler, Antrittsstufen und Hauseingangs- und Kellertreppen mit ihren Überdachungen im östlichen Bereich der Flurstücke 1531, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1879 und 1464,
- Aufhebung der privaten Grünfläche mit standortgenauer Festsetzung der Baumanpflanzung und Festsetzung von nicht überbaubarer Grundstücksfläche mit folgender textlicher Festsetzung für die Baumanpflanzung:
"Pro Einzel- bzw. Doppelhausbaugrundstück ist die Pflanzung von je einem standortgerechten einheimischen hochstämmigen Laubbaum vorzusehen. Der Pflanzabstand muss 10-12 m betragen. Die Bäume sind zu sichern und langfristig zu erhalten. Ausfälle sind nachzupflanzen."

Die Änderung berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht. Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die detaillierten Festsetzungen sind der Gesamtplan-Satzungsfassung des Urplanes vom 18.10.1961 und der 3. Änderung vom 10.11.1997 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 6. vereinfachten Änderung der Umweltzustand des Änderungsgebietes, 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

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

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, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Planzeichenerklärungen / Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. vereinfachten Änderung

WA Allgemeines Wohngebiet (detaillierte Festsetzungen siehe Gesamtplan-Satzungsfassung des Urplanes vom 18.10.1961 und der 3. Änderung vom 10.11.1997)

überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
Fläche für untergeordnete vortretende Gebäude- und Bauteile wie z.B. überstehende Fensterbänke und Blumenfenster, Abfallrohre, Wandpfeiler, Antrittsstufen und Hauseingangs- und Kellertreppen mit ihren Überdachungen

|| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o offene Bauweise

GRZ 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

GFZ 0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

SD Satteldach

PG Private Grünfläche

anzupflanzender Baum

Pro Einzel- bzw. Doppelhausbaugrundstück ist die Pflanzung von je einem standortgerechten einheimischen hochstämmigen Laubbaum vorzusehen. Der Pflanzabstand muss 10-12 m betragen. Die Bäume sind zu sichern und langfristig zu erhalten. Ausfälle sind nachzupflanzen.