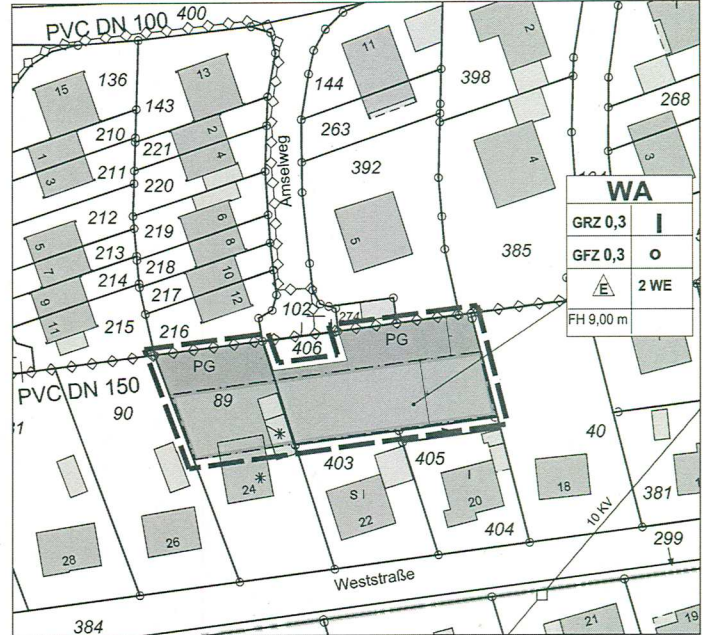
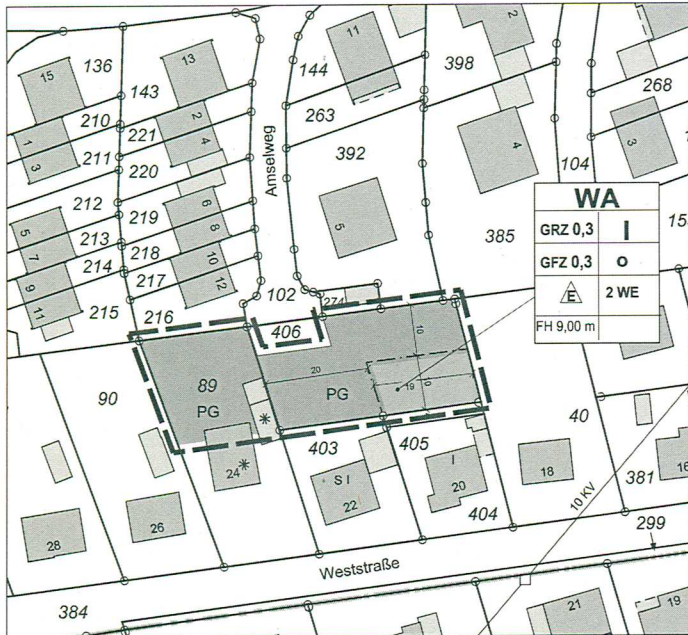




Satzungsfassung des Urplanes sowie der 11. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 07/01 "VdK-Siedlung"

13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07/01
"VdK-Siedlung" vom Februar 2014



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung gem. § 9 (7) BauGB
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Baugrenze gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
- Private Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5, § 9 (1) Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. §§ 16 und 20 (1) BauNVO
- offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- GRZ 0,3 maximale Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 16 und 19 BauNVO
- GFZ 0,3 maximale Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO
- 2 WE maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude
- Straßenbegrenzungslinie
- Gebäude nicht eingemessen
- Flurgrenze
- Hauptversorgungsleitung für Wasser gem. § 5 (2) Nr. 4 und (4) § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Dachneigung/Dachform

Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45°. Für Garagen sind auch Satteldächer zulässig.

2. Firsthöhe

Im WA Gebiet darf eine Firsthöhe von 9,00 m nicht überschritten werden. Der untere Bezugspunkt der Firsthöhe entspricht der Straßenoberkante des Amselweges (Fahrbahnmitte).

Textliche Festsetzung

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Der überbaubare Bereich wird, wie in der Planzeichnung dargestellt, nach Norden und Westen erweitert. Die übrigen rechtskräftigen Festsetzungen des Urplanes und der erfolgten 11. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 07/01 "VdK-Siedlung" haben weiterhin Bestand.

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 11.06.2013 (BGBl. I S.1548);

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (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);

Entwurfsverfasser:

Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
Fon 0521.96662-0 * Fax 0521.96662-22
e-mail: info@enderweit.de 16.01.2014



Maßstab 1 : 1.000

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 _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde am _____ 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.

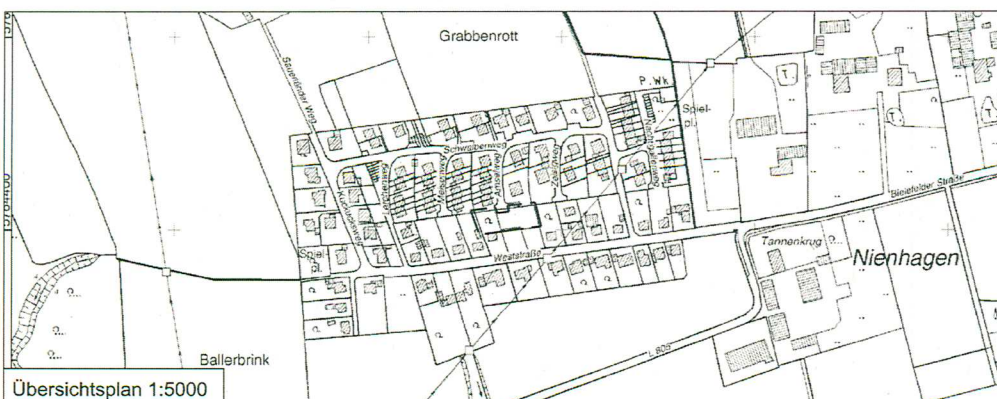
Leopoldshöhe, den _____

Bürgermeister

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

Detmold, den _____

Kreis Lippe
Vermessung und Kataster



Übersichtsplan 1:5000