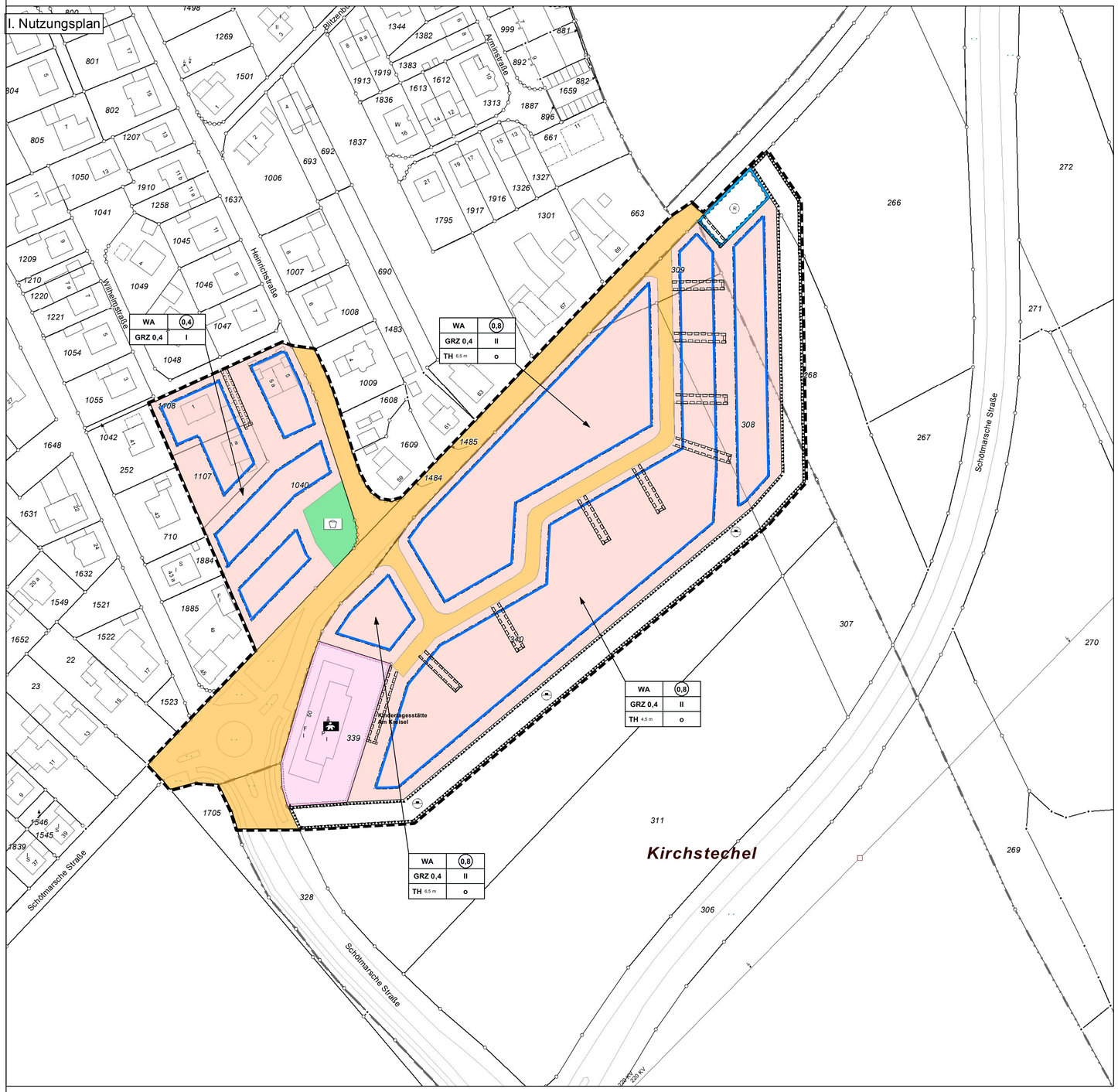
I. Nutzungsplan



II. Planzeichenerklärung / Festsetzungen

II.1 Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §4 BauNVO)

II.2 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

z.B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

z.B. (0,8) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

Z.B. TH 4,5 m — Traufhöhe als Höchstmaß (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH):
Der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenfläche der Wand.

II.3 Bauweise, Baugrenze

o _ — offene Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)

Baugrenze (§9 (1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)

II.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf hier: Kindergarten (§9 (1) Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

II.5 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (öffentlich) (§9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

II. 6 Grünflächen

Öffentliche Grünfläche hier: Kinderspielplatz (§9 (1) Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

II.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses hier: Regenrückhaltebecken

II.8 Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Aufschüttungen hier: Lärmschutzwall (§9 (1) Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

II.9 Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche (§9 (1) Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)

III. Weitere Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

5 — Vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenzen

134 — Flurstücksnummern

IV. Hinweise

Abfallentsorgung und Bodenaushub

Gem. § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 27.06.2005 ist belasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit anderen Abfallstoffen unterbleibt. Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes verbracht werden kann, ist gem. § 7 Kreislaufwirschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 vorrangig zu verwerten und kann ggf. über eine Boden- und Bauschuttbörse (z.B. Landesamtes NRW- im Internet unter www.alois-info.de vermittelt werden. Um eine Verwertung der Bodenmassen im Sinne des § 7 KrWG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden. Belasteter Boden ist unter Abfallschlüssel 170503 „Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten" als gefährlicher Abfall gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) vom 10.12.2001 in der derzeit gültigen Fassung zu entsorgen.
Die Vorgaben des KrWG sowie die untergeordneten Regelwerke, insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung-NachwV) vom 20.10.2006 in der derzeit gültigen Fassung, sind grundsätzlich zu beachten.

Bodendenkmale

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten

V. Öffentliche Bauvorschriften / Rechtsgrundlagen

1. Örtliche Bauvorschriften

Gem. § 86 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) werden mit einzelnen Festsetzungen im Text „örtliche Bauvorschriften" erlassen. Mit ihrer Aufnahme in den Bebauungsplan werden sie zugleich Bestandteile des Bebauungsplanes. Verstöße gegen die gestalterischen Festsetzungen gelten als Ordnungswidrigkeit gem. § 84BauO NRW.

2. Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl.I 2542)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:

Nutzungsplan
Planzeichenerklärung
Festsetzungen
Hinweise
Öffentliche Bauvorschriften / Rechtsgrundlagen

Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:

Begründung

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das in der Flur 5 und 3 der Gemarkung Krentrup sowie in der Flur 1 der Gemarkung Leopoldshöhe liegende Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4,1 ha.
Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

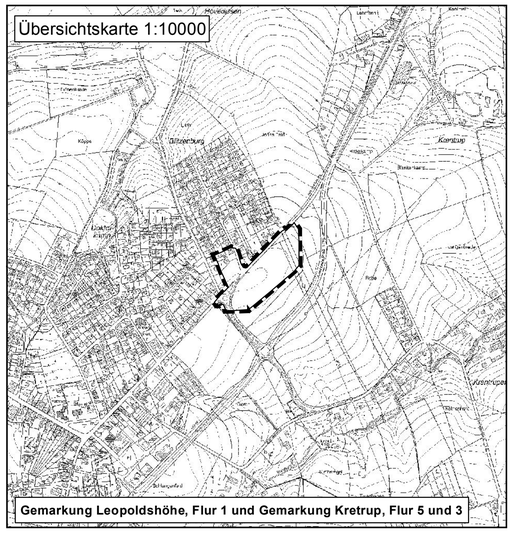
- Im Norden durch die Schötmarsche Straße und vorhandene Wohnbebauung an der Wilhelmstraße
- Im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Westen durch die Schötmarsche Straße

Der Geltungsbereich ist aus der beiliegenden Planzeichnung zu entnehmen

Gemeinde Leopooldshöhe

Bebauungsplan Nr. 05/04 "Am Gieselmannkreisel"

Vorentwurf- Frühzeitige Beteiligung



0 10 20 40 Meter — **Maßstab im Original** 1:1.000 — N

Stand: 23.04.2015

Katasternachweis	Eindeutigkeit	Aufstellung	Auslegung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten	Planverfasser
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein. Die Planungsunterlagen für den Geltungsbereich des Planes auf der Grundlage der Flurkarte M. 1:1000 entsprechen dem Stand v. _____	Es wird bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.	Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB durch Beschluss des Hochbau- und Planungsausschusses der Gemeinde Leopoldshöhe in seiner Sitzung am _____ aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.	Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 und §13 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am _____ bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2, und § 13 BauGB öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan ist gem. §10 BauGB vom Rat der Gemeinde Leopoldshöhe am _____ als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß §10 (3) BauGB am _____ im Bekanntmachungskasten am Rathaus der Gemeinde Leopoldshöhe ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtverbindlich geworden.	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Fachbereich III -Bauen/Planen/Umwelt - der Gemeinde Leopoldshöhe ausgearbeitet worden.
Detmold, Kreis Lippe Im Auftrag Der Landrat, Kreis Lippe Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung	Detmold, Kreis Lippe Im Auftrag Der Landrat, Kreis Lippe Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung	Leopoldshöhe, Gemeinde Leopoldshöhe Schemmel (Bürgermeister)	Leopoldshöhe, Gemeinde Leopoldshöhe Schemmel (Bürgermeister)	Leopoldshöhe, Gemeinde Leopoldshöhe Schemmel (Bürgermeister)	Leopoldshöhe, Gemeinde Leopoldshöhe Schemmel (Bürgermeister)	Leopoldshöhe, Gemeinde Leopoldshöhe Schemmel (Bürgermeister)