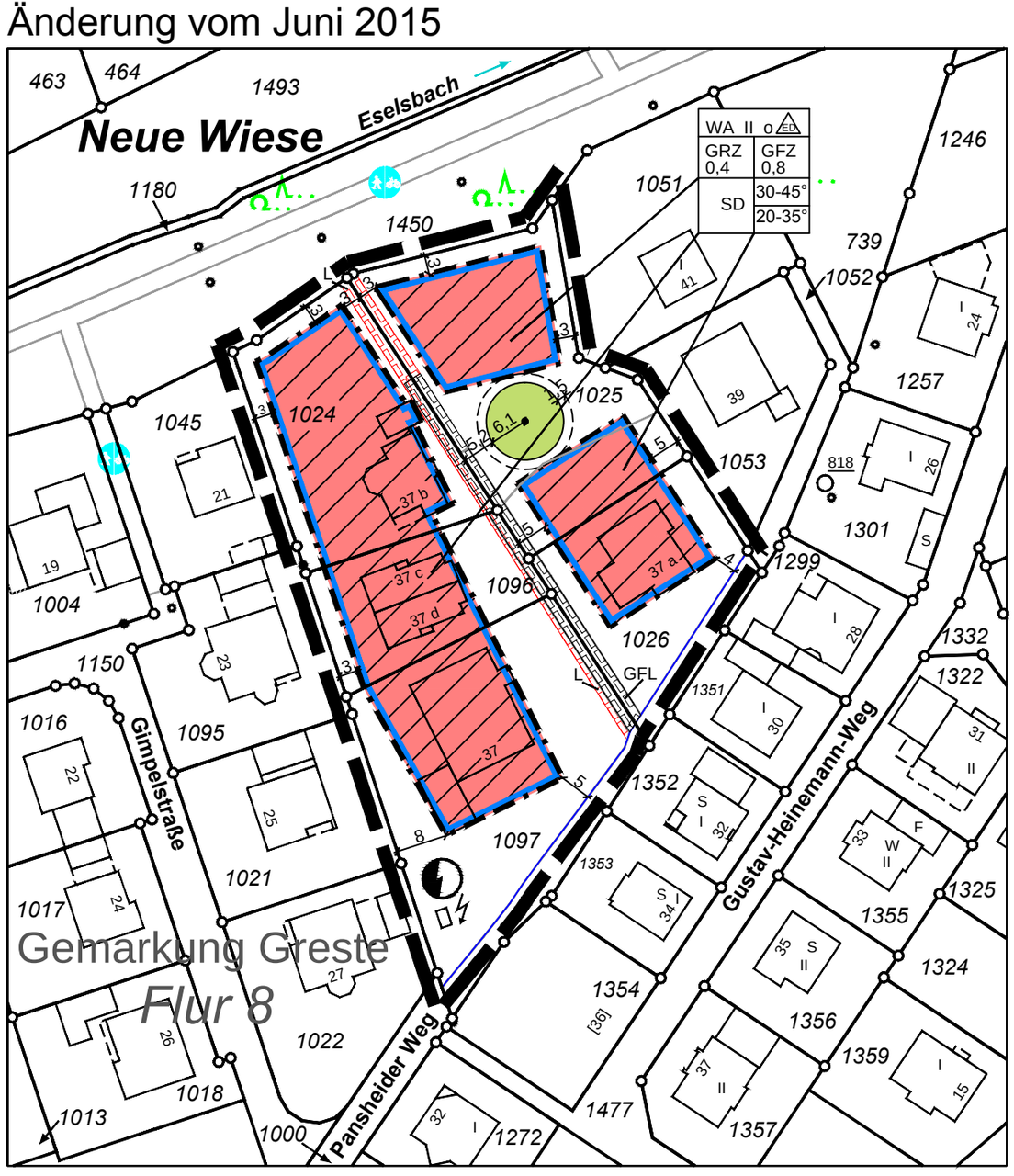
Satzungsfassung des Urplans vom März 1986

Änderung vom Juni 2015



Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Hochbau- und Planungsausschusses der Gemeinde Leopoldshöhe vom 05.02.2015 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 des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein: Die mit einem gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommem und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Stand: 13.04.2015 Detmold, den Kreis Lippe Der Landrat Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung Im Auftrag	**Bestandsangaben** Gebäude mit Hausnummer vorhandene Flurstücksgrenze *219* Flurstücksnummer *Flur 8* Flurgrenze mit Nummer

Rechtsgrundlagen für die 1. vereinfachte Änderung

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);

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. 1548);

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 vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung

WA Allgemeines Wohngebiet

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

o offene Bauweise

GRZ 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

SD Satteldach

30°-45° Dachneigung 1-geschossig

20°-35° Dachneigung 2 geschossig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich zuzüglich Schutzbereich gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB

Zweckbestimmung: Elektrizität

Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Leopoldshöhe

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Leopoldshöhe

Alle weiteren Festsetzungen des Ur-Plans bleiben bestehen.

Begründung

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am 05.02.2015 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 04/06 "Birken-Süd" wie folgt zu ändern:

- Erweiterung der überbaubaren Fläche auf den heutigen Flurstücken 1024 und 1025 zugunsten der Nachverdichtung.
- Anpassung der überbaubaren Fläche auf den heutigen Flurstücken 1026, 1097, 1096 und 1024 zugunsten der Bestandssicherung.

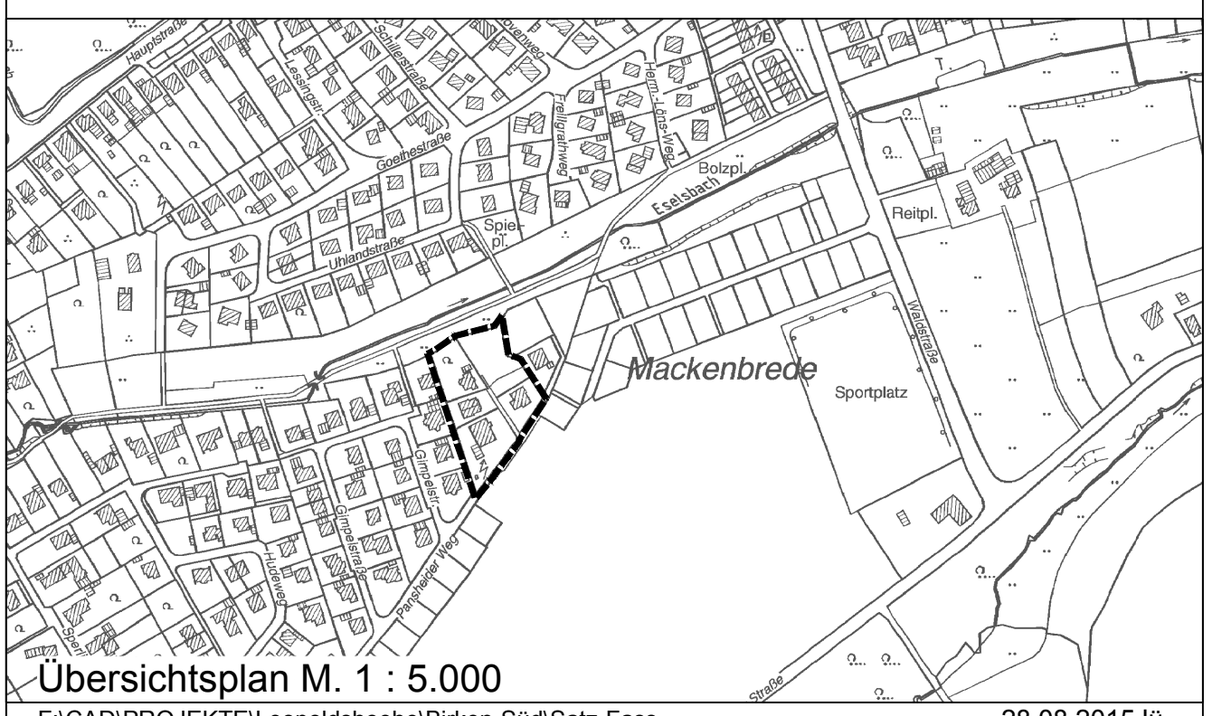
Die Änderung berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht.
Das Änderungverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die detaillierten Festsetzungen sind der Gesamtplan-Satzungsfassung des Urplanes vom 12.03.1986 zu entnehmen.

Gemäß § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 1. vereinfachten Änderung der Umweltzustand des Anwendungsbereichs, 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.

Gemeinde Leopoldshöhe

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/06 "Birken-Süd"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

F:\CAD\PROJEKTE\Leopoldshoehe\Birken-Süd\Satz-Fass 28.08.2015Jü.

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1.000 28.08.2015 Norden

Drees Huesmann Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de