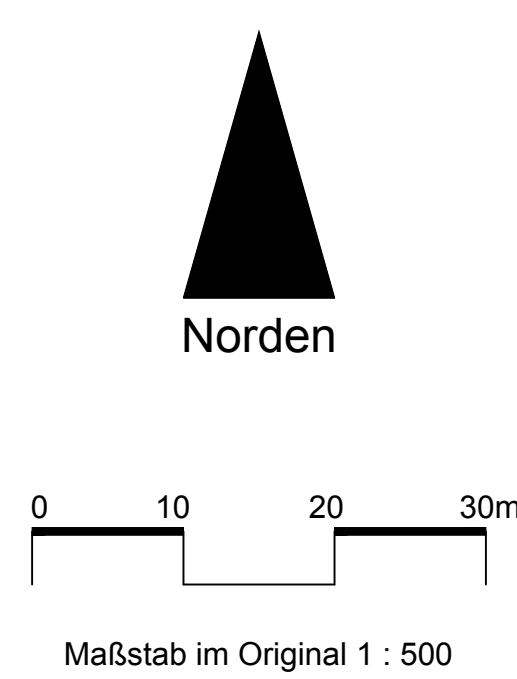
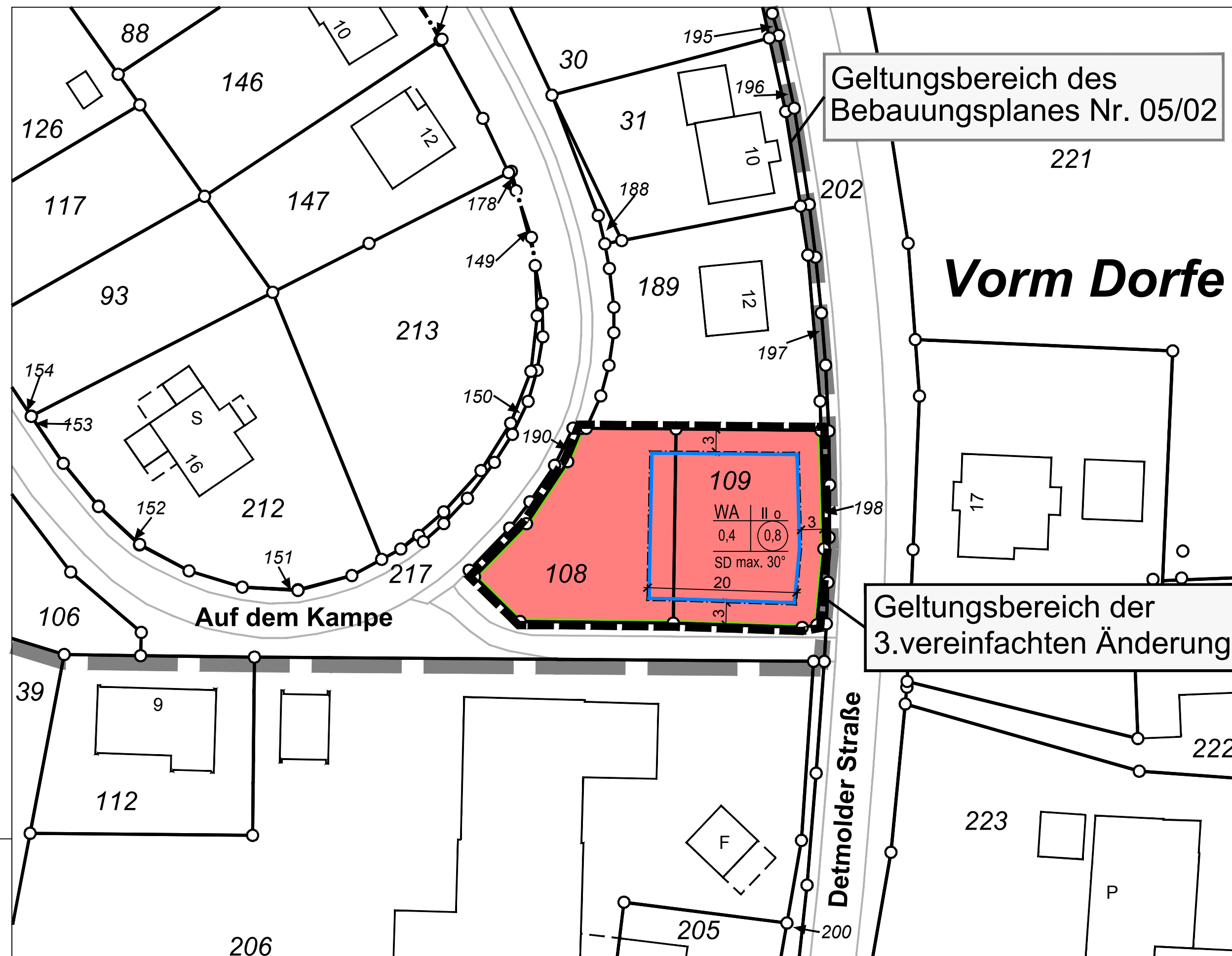


Ausschnitte



Größe des Plangebietes: 0,1 ha, Gemarkung: Hummersen, Flur: 1, Flurstück: 108, 109

Änderung vom Mai 2019



Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706); § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193); Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759, 2019 S. 23); Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934); Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Lügde, Fachbereich Planen und Bauen, Am Markt 1, 32676 Lügde einsehbar.

Inhalte der 3. vereinfachten Änderung

Die Änderung berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht. Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt. Die vorliegende Änderung soll die bereits bestehende Überbaumöglichkeit an die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes angleichen und somit eine bisher nicht nutzbare Nachverdichtung im Bestand ermöglichen.

Überbaubare Grundstücksflächen Die bisherige überbaubare Grundstücksfläche wird zugunsten einer einheitlichen Bauflucht bis auf 3 m an die "Detmolder Straße" herangezogen.

Katasternachweis: Die Darstellung des im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein: Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Stand der Kartengrundlage: 06.03.2019

Kreis Lippe Der Landrat Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung

Im Auftrag Detmold, den

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Lügde am ... dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Lügde, den

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Lügde hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Lügde, den

Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Lügde, den

Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NRW S. 666) vom Rat der Stadt Lügde am ... als Satzung beschlossen worden.

Lügde, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 05/02 "Auf dem Kampe" wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Lügde, den

Bürgermeister

Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lügde, den

Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Ziffer 1, § 9 (1) Ziffer 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Ziffer 1, § 9 (1) Ziffer 1 BauGB, § 16 BauNVO) 0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß 0,4 Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) o offene Bauweise Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziffer 11 und (6) BauGB) Straßenbegrenzungslinie

Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) BauGB i.V.m. §89 BauO NRW) SD Dachform max. 30° Dachneigung, als Höchstmaß

Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Fernheizanlage

Maßzahl (in m) vorhandene Flurstückgrenze Flurstücknummer 109

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) i. V. m. §§ 1-15 BauNVO

- Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO Zulässig sind: - Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO Ausnahmsweise können zugelassen werden: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO - Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO

- Unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO: - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO außer Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. §9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,4 sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8 festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß §23 (3) BauNVO definiert.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. §9 (1) Ziffer 6 BauGB Die Zahl der Wohnungen wird pro Wohngebäude auf vier Wohnungen beschränkt.

Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 19 BauGB Die je Wohneinheit notwendigen Stellplätze sind auf den eigenen Baugrundstücken nachzuweisen.

Die Festsetzungen außerhalb der nebenstehenden Änderungsinhalte bleiben vollumfänglich erhalten und sind der Satzungsfassung des Ursprungsplanes zu entnehmen.

Hinweise

Artenschutz Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

Offenlegungsexemplar

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt. 05.07.2019 LS

Planverfasser: Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH Vennhofallee 97 D-33689 Bielefeld fon +49 5205 72980 fax +49 5205 22879 info@dhp-sennestadt.de www.dhp-sennestadt.de