Planverfasser
Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs.

Kierspe, den gez. Dipl.–Ing. L. Feltens

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kierspe hat in seiner Sitzung am 20.09.2022 gem § 2 (1) BauGB die Bebauungsplanänderung beschlossen.

Kierspe, den Stelse Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB hat durch die Auslegung der Planung vom 05.10.2022–05.11.2022 stattgefunden. Sie wurde am 28.09.2022 im Amtsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.
Zur Bebauungsplanänderung wurden von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.10.2022–05.11.2022 Stellungnahmen eingeholt.

Kierspe, den Stelse Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____öffentlich ausgelegt. Diese wurde am _____ im Amtsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.
Zur Bebauungsplanänderung wurden von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ und _____Stellungen eingeholt.

Kierspe, den Stelse Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung wurde vom Rat der Stadt Kierspe gem. § 10 BauGB am _____ als Satzung beschlossen.

Kierspe, den _____ Stelse Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

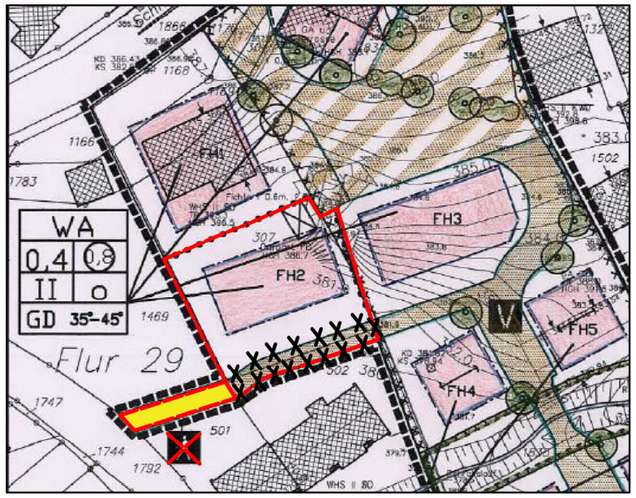
Mit der Bekanntmachung vom _____ tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Kierspe, den _____ Stelse Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der Bebauungsplanänderung mit dem am _____ gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Kierspe, den _____ Stelse Bürgermeister



PRÄAMBEL

Aufgrund
des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen GO NRW)
vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/ SGV. NRW 2023), in der derzeit gültigen Fassung,

der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzen vom 26.April 2022 (BGBl. I S. 674),
in Verbindung mit der Neufassung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl..I S. 1802),
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991, S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.Juni 2021 (BGBl.I S. 1802)
hat der Rat der Stadt Kierspe in seiner Sitzung am _____
diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs.1 als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) u. (7), sowie § 12 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- Änderungsbereich
- Verkehrsfläche entfällt
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Fußweg

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 8 und 9 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß, z.B., gem. §16 (2) und § 19 (1) BauNVO
- II — Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z.B., gem. §16 (2) und § 20 (1) BauNVO
- 0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ), Hals Höchstmaß, z.B. gem 16 (2) und §21 (1) BauNVO

Bauweise

- o — offene Bauweise, gem. §22 (1) und (2) BauNVO

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 BauGB

- GD — geneigte Dächer
- 35°-45° — zulässige Dachneigung

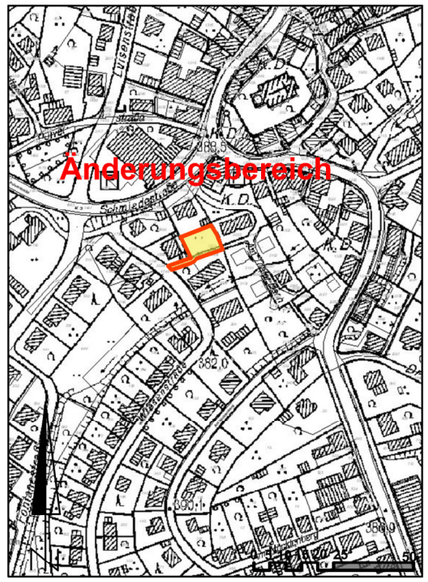
Anzahl der notwendigen Stellplätze:

Die Anzahl der Stellplätze wird wie folgt festgesetzt:
a. Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche 1,0 Stellplätze
b. Wohnungen von 41-75 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze
c. Wohnungen über 76 m² Wohnfläche 2,0 Stellplätze

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet. Bei mehr als einem erforderlichen Stellplatz pro Wohneinheit, ist die Anlage eines "gefangenen" Stellplatzes für diese Wohneinheit zulässig.

Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750 Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und §16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NRW).



STADT KIERSPE

BEBAUUNGSPLAN
NR. 0167/4 -28-
"Am Thaler Bach"
1. Änderung