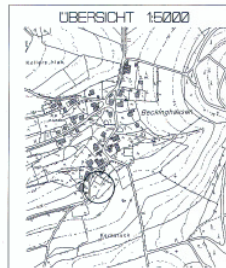


Gemarkung: Kierspe Flur 9

Gemarkung: Kierspe Flur 13



LAGERPLAN ZUR ERSTELLUNG EINES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES



PLANUNG
 FÜR DIE ENTWURFUNG DES STADTBEBAUUNGS- UND ERDRECHENUNGSPLANES
 PLANUNGSBEHÖRDE
 SCHULSTR. 11 41818 KIERSP
 TEL. 02569-975-0 FAX 02569-975-10
 KIERSPER, DEZEMBER 2000

BESCHEINIGUNG
 ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT DEN ANFORDERUNGEN DES NACHWEISENDE BEZUG NEHMEND AUF DIE ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANUNGSBEHÖRDE VOM 18. DEZEMBER 2000 ÜBEREINSTIMMT.
 LÖSUNGSDATUM: DEN 28.01.2001
 VERKEHRSAMTLEITER
 Lockemann

AUFSTELLUNG
 DER VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES
 DER VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 28.01.2001 AUFGELEGT.
 KIERSPER, DEN 28.01.2001
 VERKEHRSAMTLEITER
 Lockemann

OFFENLEGUNG
 DER VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES
 DER VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 02.02.2001 OFFENLEGUNGSGEMÄß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAO
 KIERSPER, DEN 02.02.2001
 VERKEHRSAMTLEITER
 Lockemann

BEIHALTUNG
 DER VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES
 DER VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 12.11.2001 BEIHALTEN.
 KIERSPER, DEN 12.11.2001
 VERKEHRSAMTLEITER
 Lockemann

A. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERDRECHENUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA:** ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE ALS EINZELHÄUSER
- Z4:** GRUNDFLÄCHENZAH. (GRZ) GEM. § 16 (2) UND § 20 (2) BAUNVO ALS HOCHHAUSE
- ZB:** GRUNDFLÄCHENZAH. (GRZ) GEM. § 16 (2) BAUNVO
- I:** MAX. 2 VOLLGESCHOSSE (16 BAUNVO) I ERD- UND OBERGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS-DACHGESCHOSS KEIN VOLLGESCHOSS

BAUMASSE: EINZELHÄUSER ZULÄSSIG SIEHE ZEICHNERISCHEN TEIL

BAUGRENZEN - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN STELLUNG DER ANLAGEN

- BAUGRENZE:** ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BAUNVO) SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 SOWIE STELLPLATZE GARAGEN GEM. § 12 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG

VERKEHRSFÄCHEN

- STRAßENVERKEHRSFÄCHEN - ÖFFENTLICH:** FLÄCHE FÜR STELLPLATZE / GARAGEN
- STRAßENVERKEHRSFÄCHEN ALS PRIVATSTRASSE:** DIESE DÜRFEN NICHT WASSERUNDURCHLÄSSIG VERSEGELT WERDEN

ANPFLANZUNGEN

- ES IST EINE HECKE (2 PFLZ./M²) UNTER VERWENDUNG ALLER ARTEN NACH PFLANZLISTE ZU PFLANZEN UND DURCHFÄHRT ZU UNTERHALTEN. ZUFÜHRUNGSFESTSETZUNG: DIE AUSGLEICHSMASSNAHME - UMWANDLUNG VON GRUNDLAND INTENSIV GENUTZT, IN SUKZESSIONSFLÄCHE - AUF DEM GRUNDSTÜCK GEMARKUNG KIERSPER, FLUR 9, FLURSTÜCK 68 INNERER GROSSE VON 2337 M² WIE IN DER BEGRÜNDUNG DARGESTELLT, IST DEM GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (1) BAUGB ZUGEFÜHRT**
- BAUMERHALTUNG**
- BAUMERNEU ANPFLANZUNG**
- DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST GEM. § 51b LING NW AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.**

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 68 ABS. 1 UND 4 BAUNRW I.V. MIT § 9 ABS. 4 BAUGB

- SE/WO 15° - 45° SATTELDACHER UND WALMDACHER SIND ZULÄSSIG**
- GARTENGESTALTUNG:** DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SIND GARTNERISCH ZU GESTALTEN. ANPFLANZUNGEN DIE AUFGRUND VON FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES VORGENOMMEN WERDEN SIND ANRECHENBAR

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN / ZEICHENERKLÄRUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- EMPFOHLENE GEBÄUDEGESTALTUNG UND GRANZZIEHUNG NACHFOLGEND DARGESTELLT.**
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCK MIT NW**

Satzung der Stadt Kierspe über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Wohnhäuser Beckinghausen" zur Errichtung von Wohnhäusern

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 488/SGV, Nr. 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1997 ((GV NW S.456),

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 28. Januar 1990 (BGBl. I S.132), in der derzeit gültigen Fassung,

des § 68 Abs. 1 uns Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1996 (GV NW S. 218/SGV NW 232)

der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

hat der Rat der Stadt Kierspe in seiner Sitzung am 30.10.2001..... diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Errichtung von Wohnhäusern in Beckinghausen, umfasst eine 2.537 qm große Fläche. Betroffen ist im einzelnen das Flurstück Gemarkung Kierspe, Flur 9, Flurstück 68. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, im M 1:500 eindeutig abgegrenzt.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind:

- der nebenstehende Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnhäuser Beckinghausen", mit seinen Festsetzungen
- die Begründung zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit ihren Anlagen.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

Zulässig sind Vorhaben im Sinne des § 20 BauGB innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnhäuser Beckinghausen", wenn sie

- den Vorschriften dieser Satzung
- den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht widersprechen, und ihre Erschließung gesichert ist.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Wohnhäuser Beckinghausen", zur Errichtung von Wohnhäusern, tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Kierspe, den 09.11.2001

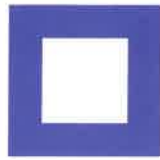


Bürgermeister

Ratamitglied

Schriftführer

Stadt Kierspe
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Nr. 13
 "Wohnhäuser Beckinghausen"
 M. 1 : 500



bauplanung

bauplanung schölzel + kulig GbR · St.-Hedwigsweg 5 · 58566 Kierspe

planungsgemeinschaft
schölzel + kulig GbR

Bernhard Schölzel
Benno Kulig
Architekt Dipl.-Ing. TH

anschrift

St.-Hedwigsweg 5
58566 Kierspe

Tel. 02359 - 91 75-0
Fax 02359 - 91 75-10

e-mail:
bauplanung@t-online.de

Zweigstelle Gummersbach
Tel. + Fax 02261 -67581

BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen **Bebauungsplan Nr. 13 "Wohnhäuser Beckinghausen"**
gem. § 12 BauGB, Stadt Kierspe

1. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 68, Flur 9, Gemarkung Kierspe, mit einer Gesamtfläche von 2.537.00 m².

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtgebietes von Kierspe, im Ortsteil "Beckinghausen" und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die vorhandene ländliche Bebauung Beckinghausen
- Im Westen durch einen öffentlichen Gemeindeweg. Von hier aus erfolgt auch die Erschließung der geplanten Wohnhäuser
- Im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Weideflächen

2. Ziel und Zweck

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sollen 2 freistehende Einfamilienhäuser, sowie 1 Zweifamilienhaus u. eine Doppelgarage errichtet werden.

2

Ausserhalb dieser Flächen sind Zufahrtswege, PKW-Stellplätze u. Carports zulässig.

3. Bestandsaufnahme

Der öffentliche Gemeindeweg, von dem die Erschließung des Plangebietes erfolgt, ist zum Teil asphaltiert u. mit einem mineralischen Unterbau befestigt, so daß er den Anforderungen als Erschließungsmassnahme entspricht.

Das Plangebiet wird zur Zeit als Weideland genutzt, zum Teil (20%) auch als Gemüsegarten.

4. Planungsinhalt

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist von der Planungsgemeinschaft Schölzel + Kulig GbR, Kierspe, im Auftrage der Vorhabenträger erarbeitet u. mit der Stadt Kierspe abgestimmt worden.

Inhalt des Planes sind folgende Festsetzungen:

a. Art der baulichen Festsetzungen:

Die künftige Festsetzung als WA-Gebiet resultiert aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, der dort eine gemischte Baufläche ausweist.

Die Gebäude werden in 2-geschossiger Bauweise errichtet, mit ausgebautem Dachgeschoss, wobei dieses kein Vollgeschoss sein darf.

Die Dachform ist als Sattel-, Pult- oder Walmdach, mit einer Dachneigung von 15 ° bis 45 ° zulässig. Auch Flachdachbereiche sind zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0.4.
Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0.8

5. Erschliessung

Die Baugrundstücke werden über die direkte Anbindung an den öffentlichen Gemeindeweg erschlossen. Die innere Erschließung - Fusswege u. Zufahrten zu den Garagen, Carports u. Stellplätze - erfolgt auf dem Privatgrundstück. Das Gleiche betrifft die erforderlichen PKW-Stellplätze.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch eine auf dem Privatgrundstück errichtete Dreikammer-Kläranlage, wobei die Verrieselungsstränge durch abgesicherte Baulasteintragen auf dem Nachbargrundstück (62) verlegt werden.

Das Regenwasser soll tlw. gesammelt werden, überschüssiges versickern.

Wasser, Elt-Strom u. Telefon werden angeschlossen an die im Gemeindeweg liegenden Versorgungsstränge.

6. Eingriffsregelung - Festsetzungen zum Umwelt- u. Naturschutz

Durch die Errichtung der Wohnhäuser wird ein Teil der vorhandenen Wiese versiegelt.

Wege u. Verkehrsflächen werden wasserdurchlässig gestaltet, so daß Oberflächenwasser dem Untergrund wieder zugeführt wird.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen werden gärtnerisch angelegt. Heimische Gehölze, Hecken u. Gebüsch, sowie Wildrosen, Hasel, Vinca, Efeu u. Pfaffenhütchen, werden gepflanzt.

7. Durchführungsvertrag

Die Vorhabenträger (Horst Böttger, Grotmicke 14, 58540 Meinerzhagen und Frank Böttger, In der Delle 3, 58566 Kierspe) verpflichten sich zur Durchführung des Vorhaben- u. Erschließungsplanes u. seiner Erschließung, durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Stadt Kierspe.

Gemäss Aufstellung u. Tabellenermittlung ist die Ermittlung des Kompensationsbedarfes vorgenommen worden (sh. Tabelle u. Lageplan "Bestand" - Planung -)

Kierspe, den 14.11.2000

Planungsgemeinschaft Schölzel + Kulig GbR