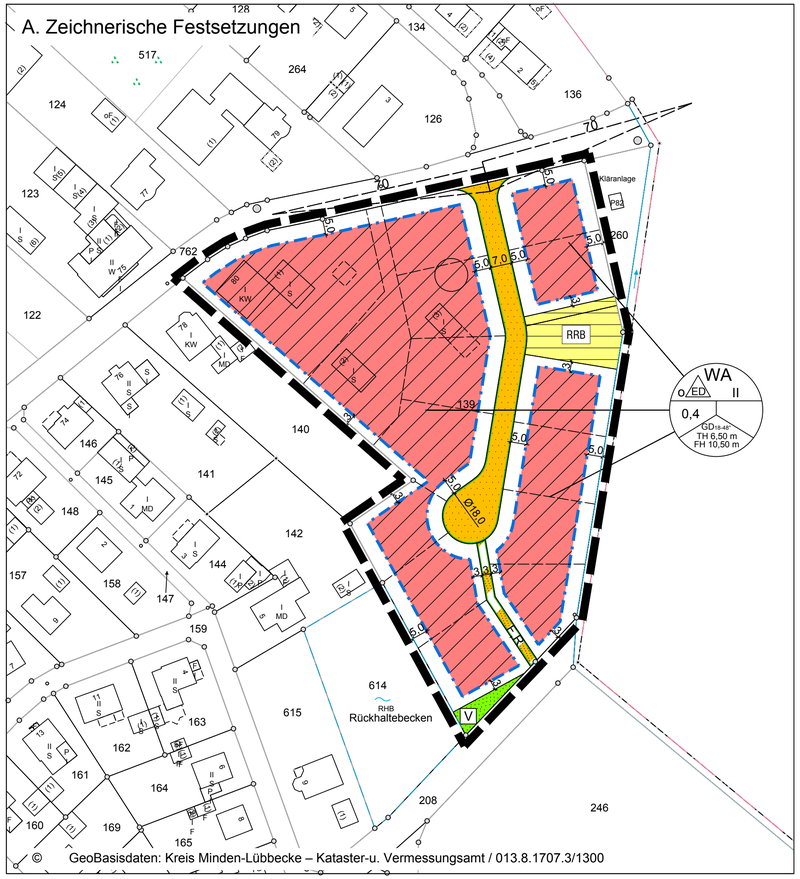
A. Zeichnerische Festsetzungen



© GeoBasisdaten: Kreis Minden-Lübbecke – Kataster-u. Vermessungsamt / 013.8.1707.3/1300

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: Oktober 2018 (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis)	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis vom überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig und entspricht §1 der Planzeichenverordnung. Minden, den Kreis Minden-Lübbecke Der Landrat -Kataster- u. Vermessungsamt- Im Auftrage:	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Stemwede vom aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Stemwede, den Bürgermeister	Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB hat mit öffentlicher Auslegung des Planes und Begründung in der Zeit vom bis stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Stemwede, den Bürgermeister
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Stemwede, 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 Gemeinde Stemwede am als Satzung beschlossen worden. Stemwede, den Bürgermeister	Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Stemwede, den Bürgermeister	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom wird bescheinigt. Stemwede, den Bürgermeister

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

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 7 des Gesetztes vom 17.08.2017 (BGBL. I S. 3202);

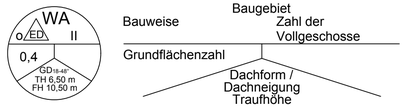
Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);

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 15.11.2016 (GV NRW S. 966);

Anmerkung:
Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise



C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

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

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet **WA**
gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) 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.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Grundflächenzahl und Vollgeschosse

0,4 — maximale Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO gilt eine Höhe von 48,00 m ü. NHN (m ü. NHN - Normalhöhennull).

TH 6,50 m — maximal zulässige Traufhöhe in Metern

Der Traufpunkt wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut.

FH 10,50 m — maximal zulässige Firsthöhe in Metern

Die maximal zulässige Firsthöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

Die Zahl der Wohnungen wird beim Einzelhaus auf zwei Wohnungen und bei einer Doppelhaushälfte auf eine Wohnung beschränkt.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn, öffentliche Parkflächen, Baumanpflanzungen usw.) erfolgt im Zuge der Straßenausbauplanung auf der Grundlage des Bebauungsplanes und der textlichen Festsetzungen.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F,R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

C.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

RRB — Zweckbestimmung: RRB

C.8 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

V — Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

D. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 13 und 86 BauO NRW

Dacheindeckung: Die Dacheindeckung ist in roten bis braunen sowie in anthrazitfarbenen, grauen und schwarzen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen auszuführen. Begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung sind ebenfalls zulässig.
Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien zulässig. Bei Doppelhäusern sind nur einheitliche Materialien und Farben zulässig.
Glänzende oder glasierte Dachpfannen / Dachziegel sind unzulässig.

Dachform/ Dachneigung: GD18-48° Als Dachform sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 18- 48° zulässig.

Diese Festsetzungen gelten nicht für eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen. Bei Doppelhäusern sind nur einheitliche Höhen, Dachformen und Dachneigungen zulässig.

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 5.0 — Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

139 — Flurstücksnummer

mögliche Grundstücksteilung

Sichtdreiecke
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 1,00 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

Archäologische Bodenfunde
Wenn im Falle von Eingriffen in den ungestörten Boden (bspw. bei Bauvorhaben) kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Gemeinde Stemwede oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel: 0251/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

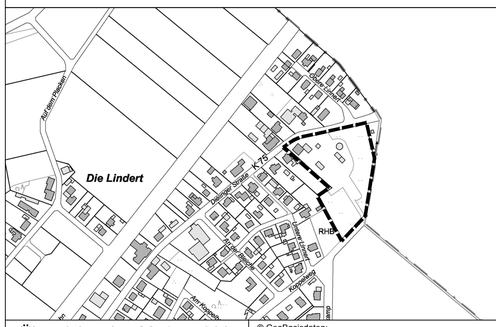
Wasserwirtschaft
Zu dem Gewässer am östlichen Rand des Plangebietes ist ein Abstand von 5,00 m einzuhalten (§ 31 Abs. 4 LWG NRW). Der Uferrandstreifen ist von jeglicher Bebauung, Befestigung sowie Nutzung freizuhalten und Anpflanzungen im Uferrandstreifen sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Des Weiteren ist das von den befestigten Flächen abfließende Wasser auf den natürlichen Landabfluss zu drosseln.

Gemeinde Stemwede

Ortsteil Dielingen

Bebauungsplan Nr. 1.14
"Am Linnebach"

Verfahrensstand:
Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gem. § 3 (2) BauGB,
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000 | © GeoBasisdaten: Kreis Minden-Lübbecke – Kataster-u. Vermessungsamt / 13.8.1707.3/1300

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1.000

Norden

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

01.09.2017