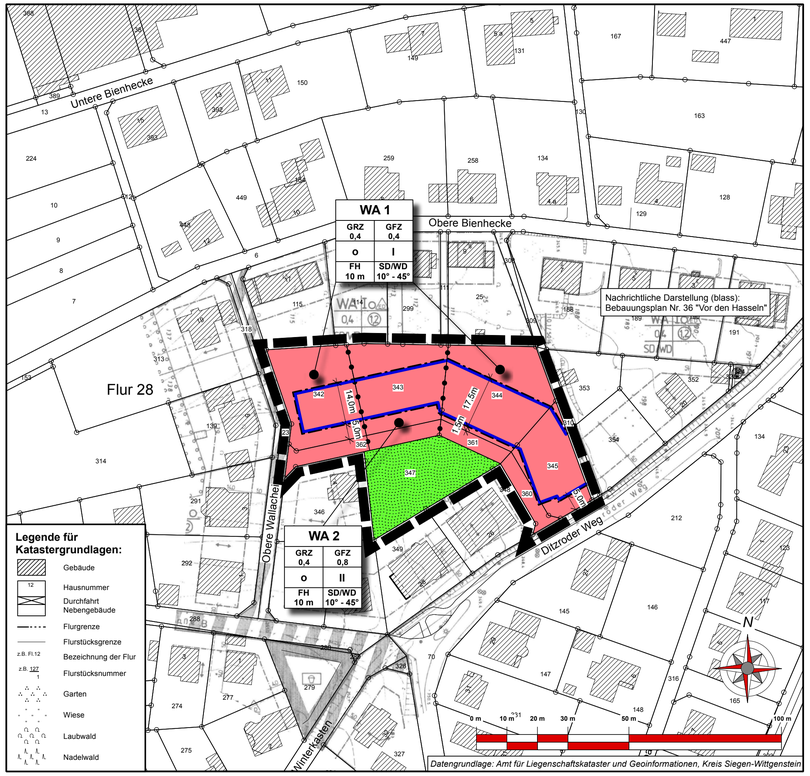
Stadt Bad Laasphe

Bebauungsplan Nr. 36 "Vor den Hasseln, 2. Änderung"



Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- 12 Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 127/1 Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; § 11 BauNVO)

WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- I/II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)

- FH — Firsthöhe in Meter

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- o — offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

Dachform, Dachneigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

- SD/WD — Satteldach / Walmdach
- 10° - 45° — Dachneigung

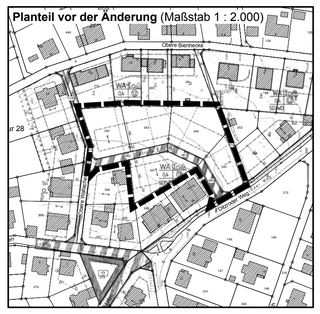
Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünfläche

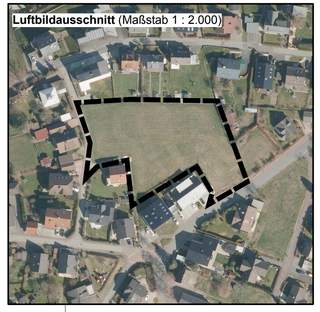
SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)

Planteil vor der Änderung (Maßstab 1 : 2.000)



Luftbildausschnitt (Maßstab 1 : 2.000)



Hinweis:

Im Rahmen dieser 2. Änderung wurden lediglich die Planzeichnung im Geltungsbereich modifiziert sowie die textlichen Festsetzungen Nr. 2.2 „Dächer" und Nr. 2.3 „Gebäudehöhen" inhaltlich geändert.
Alle anderen textlichen Festsetzungen bleiben im Geltungsbereich unverändert bestehen und werden nacholgend aufgeführt.

GEÄNDERTE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.2 Dächer
Auf Gebäuden und Gebäudeteilen mit mehr als 20 qm Bruttogrundfläche sind nur Satteldächer (SD) mit 10 bis 45 Grad zulässig.

2.3 Gebäudehöhen
Die Firsthöhe der Gebäude darf 10 m über Oberkante natürlichem Gelände nicht überschreiten.

UNVERÄNDERT GELTENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Im WA - Gebiet können ausnahmsweise zugelassen werden gemäß § 4 (3) Nr. 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungs - gewerbes.
Die gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe , Nr. 3 Anlagen für Verwaltung , Nr. 4 Garten - baubetriebe , Nr. 5 Tankstellen, sind nicht Gegenstand des Bebaungsplanes.

~~2.2 Dächer~~

~~Auf Gebäuden und Gebäudeteilen mit mehr als 20 qm Brutto - grundfläche sind nur Sattel - und Walmdächer mit 30 bis 45 Grad zulässig.~~

~~2.3 Gebäudehöhen~~

~~Die Firsthöhe der Gebäude darf bei eingeschossiger Bau - weise 8,00 m bei zweigeschossiger Bauweise 11,00 m über Oberkante natürlichem Gelände nicht überschreiten.~~

2.4 Pflanzgebot

2.4.1 Auf den mit ▭ gekennzeichneten Flächen sind pro angefangene 25 qm 1 Baum und 3 Sträucher zu pflanzen.

2.4.2 Auf der Hälfte der nicht überbauten und nicht gekennzeichneten Grundstücksflächen ist pro angefangene 50 qm ein Baum zu pflanzen.

2.4.3 Es sind Bäume und Sträucher der folgenden, heimischen, standortgerechten Laubarten zu verwenden :
a) Bäume : Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Vogel - kirsche, Traubenkirsche, Traubeneiche, Eberesche

b) Sträucher : Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Alpenbeere, Hundsrose, Gewöhnl. Schneeball, Schlehe, Weiß - dorn
Darüber hinaus sind heimische Obstsorten zulässig.

2.4.4 Für die Pflanzungen gilt , daß der Stammumfang der Bäume zum Zeitpunkt des Anpflanzens gemessen in 1 Meter Stamm - höhe mindestens 14 - 16 cm und die Höhe der Sträucher 80 - 100 cm betragen muß.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat in seiner Sitzung am **24.06.2017** gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 "Vor den Hasseln" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am **13.09.2021**.

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung in der Zeit **vom 27.09.2021 bis einschließlich 29.10.2021**. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung am **13.09.2021**.

3. BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **21.09.2021** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist **vom 27.09.2021 bis einschließlich 29.10.2021** aufgefordert.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde am **20.12.2021** in der vorliegenden Form vom Rat der Stadt Bad Laasphe nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

Stadt Bad Laasphe, den
(Unterschrift/Dienstsiegel)

5. AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem/den hierzu ergangenen Beschluss/Beschlüssen des Rates der Stadt übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Stadt Bad Laasphe, den
(Unterschrift/Dienstsiegel)

6. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am **14.01.2022** ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Stadt Bad Laasphe, den
(Unterschrift/Dienstsiegel)

RECHTSGRUNDLAGEN

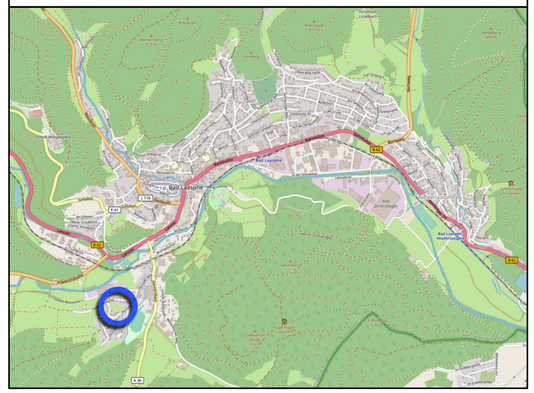
Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.9.2021)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021)

Die Planzeichenverordnung (PlanZV, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021)

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018, vom 21.07.2018).

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Stadt Bad Laasphe

Bebauungsplan Nr. 36
"Vor den Hasseln, 2. Änderung
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planungsstand: 01/2022	**Satzungsexemplar**
bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing.	gez.: Schweinfest — gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing
Datei: BPLNr36_VordenHasseln2Aend_Planurkunde.vwx	Plangröße: 0,6 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen