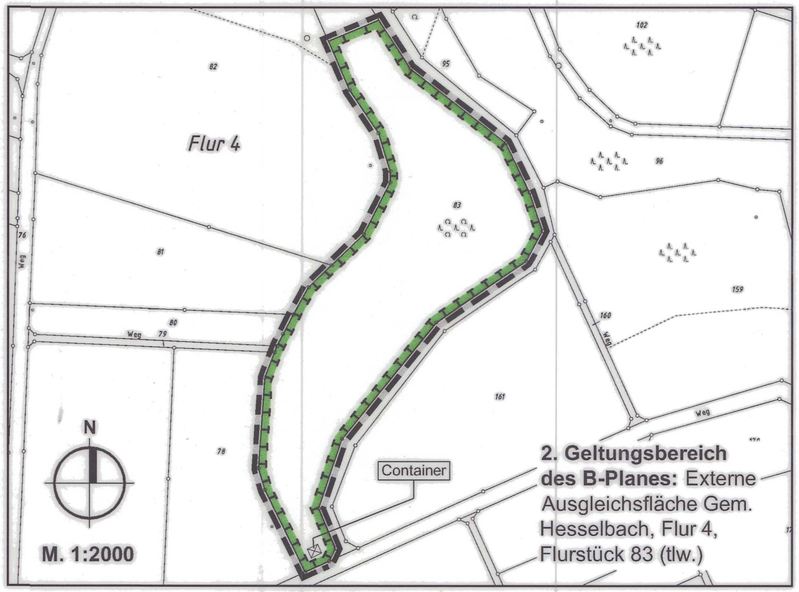
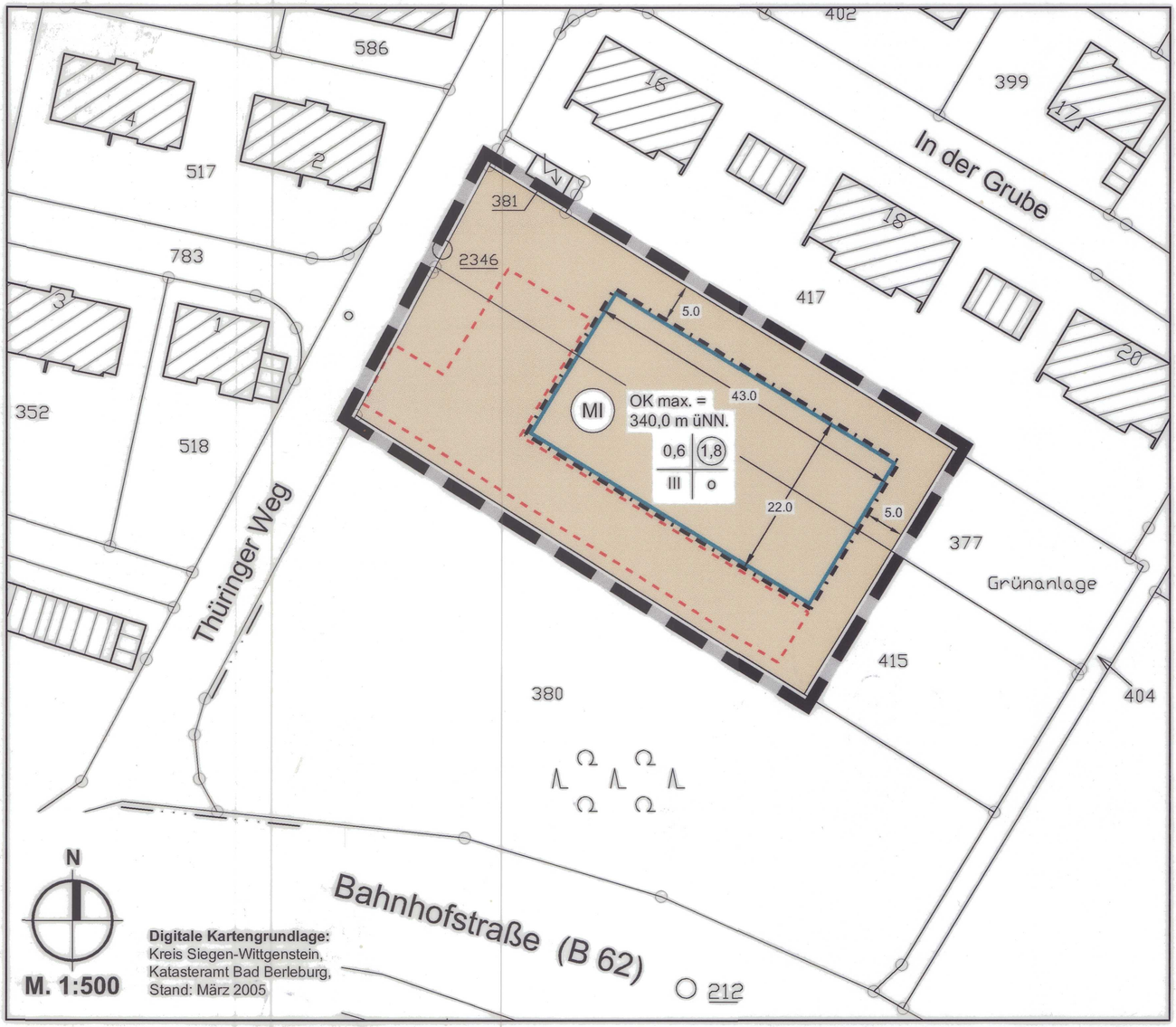
STADT BAD LAASPHE

19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 in Laasphe "Von der Runden Wiese bis Hinten in der Grube"





Zeichenerklärung:

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 19. Änderung

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

MI — Mischgebiet (eingeschränkt) (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 BauNVO. Auch nicht ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,6	3.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 i.V.m. § 19 BauNVO)
1,8	3.2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 i.V.m. § 20 BauNVO)
III	3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
OK =340,0 m ü.NN.	3.4 Max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB i.V. § 18 BauNVO) **Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt der äusseren Dachhaut.**

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze

o	4.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
	4.2 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	4.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauraum
	4.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Fläche für Zufahrten und Stellplätze
Die Fläche ist Bestandteil des MI-Baugebietes. Für die Berechnung der GRZ gilt § 19 Abs. 4 BauNVO.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Externe Ausgleichsfläche
Die Fläche ist gemäß der Beschreibung in der Begründung zum Bebauungsplan zu entfichten und mit Laubgehölzen umzustocken. Der im südlichen Teilabschnitt stehende und genehmigte Aufbewahrungscontainer ist zulässig.

6.2 Ausgleichsflächenzuordnung (§ 9 Abs.1a BauGB)

Die Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche (2. Geltungsbereich: Gem. Hesselbach, Flur 4, FISt. 83 tlw.) wird den privaten Eingriffen bis zum 100%-Ausgleich gem. Bilanzierung im Baugebiet zugeordnet. Die Maßnahme ist spätestens 6 Mon. nach Beginn der Bautätigkeit durchzuführen. Die Kostenumlegung richtet sich entsprechend der Bilanzierung gemäß den Regelungen des § 135a BauGB.

D) Darstellungen

1. Vorhandenes Gebäude (18)
2. Flurstücksgrenzen und -Nummern (182) gemäß katasteramtlicher Übernahme

PRÄAMBEL + VERFAHRENSNACHWEIS:

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) sowie der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Stadt Bad Laasphe diese 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Von der Runden Wiese bis Hinten in der Grube" in der Kernstadt Laasphe beschlossen.

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Der Beschluss zur Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Bad Laasphe im Stt. Kernstadt wurde am 14.03.2005 durch den Rat der Stadt gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung dazu erfolgte am 10.06.2005 in der Lokalpresse.

2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
Der Planentwurf wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.03.2005 der Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerversammlung im Rathaus am 16.06.2005 vorgestellt. Dabei wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.05.2005 über die Planungsabsichten unterrichtet und aufgefordert worden, sich zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping).

4. Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 2 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.07.2005 an der Planung beteiligt worden (i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 11.07. bis einschließlich 12.08.2005 im Bauverwaltungsamt der Stadt Bad Laasphe zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen zum Bebauungsplan vorzutragen. Die Bekanntmachung der Planauslegung wurde mit den Hinweisen aus § 3 Abs. 2 BauGB am 04.07.2005 in der Lokalpresse ortsüblich veröffentlicht.

6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Über die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 hat der Rat der Stadt am 05.09.2005 abwägend entschieden. Die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Von der Runden Wiese bis Hinten in der Grube" der Stadt Bad Laasphe im Stadtteil Laasphe, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen gem. § 9 BauGB sowie der Begründung und des Umweltberichtes wurde am 05.09.2005 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Bad Laasphe beschlossen.

7. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB
Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 05.09.2005 zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Von der Runden Wiese bis Hinten in der Grube" der Stadt Bad Laasphe wurde am 13.09.2005 in der Lokalpresse ortsüblich bekanntgemacht. Am Tage nach seiner Veröffentlichung hat er Rechtskraft erlangt.

Bad Laasphe, den 13.09.2005

(Siegel)

Der Bürgermeister
i.A.
(Dieckhoff)
Amtsleiter

Stadt Bad Laasphe

19. Änderung des B-Planes Nr. 3 "Von der Runden Wiese bis Hinten in der Grube"

Gemarkung Laasphe, Flur 17
Ausgleichsfläche: Gem. Hesselbach, Flur 4

Stand: Satzungsbeschluss
Datum: 05. September 2005

Bearbeitung i.A. der Stadt Bad Laasphe:

PLANUNGSBÜRO
THEOFEL
■ Städtebau ■ Bauleitplanung ■ Landschaftsplanung ■ Freiraumplanung
35216 BIEDENKOPF BAHNHOFSTRASSE 14 TEL: 06461.983248
Stadtplaner AKNW

Format: A2 594x420
[Einfassung Runde Wiese.dwg]
[Plotdatum: 14. Sep 2005]