B-Plan Nr. Oe.-H. 10, 2 Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan Nr. Oe.-H. 10 „Gebiet zwischen Haustenbecker Straße, Ostlandstraße und „Langelau" im Ortsteil Oesterholz-Haustenbeck der Gemeinde Schlangen", 2. Änderung in der Gemeinde Schlangen hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG -) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706, 724)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV NRW S. 934)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 - SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706, 729)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 VO vom 27. September 2017 (BGB. I S. 3465, 3505)

jeweils in der aktuell gültigen Fassung.

BESTANDTEILE

Der Bebauungsplan Nr. Oe.-H. 10, 2. Änderung besteht aus

- dem Planwerk mit den Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung und der Baunutzungsverordnung im Maßstab 1 : 500,
- der Begründung und
- den textlichen Festsetzungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

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

(1) Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Alle Ausnahmen nach § 4 (3), Nr. 2 - 5 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

(3) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung gemäß § 14 BauNVO sind eingeschränkt zulässig. (siehe auch Kap. 4 (2)).

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

(1) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans.

(2) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen (max. Gebäudehöhe).

Es wird eine zweigeschossige Bauweise als Höchstmaß gem. § 16 (4) BauNVO festgesetzt.

Die Höhenentwicklung der Bebauung wird durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe sowie der maximalen Firsthöhe geregelt. Die Traufhöhe (TH) ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (geneigte Dächer). Bei 2-geschossiger Bauweise wird eine maximale Traufhöhe von 7,5 m festgesetzt.

Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der Dachhaut am First (Firstabdeckung). Als unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen gemessen in der Mitte der ihr zugewandten Fassadenfläche maßgebend. Bei 2-geschossiger Bauweise wird eine maximale Firsthöhe von 11,0 m festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl ist gem. § 16 (4) BauNVO als Höchstwert festgesetzt.

(3) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird eine Grundflächenzahl GRZ von 0,40 als Höchstgrenze festgeschrieben. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl mit den in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche) ist auf eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,5 unter Anwendung des § 16 (6) BauNVO zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Flächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

(1) Für das Gebiet wird grundsätzlich offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

(2) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

(1) Im Bebauungsplan sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen, Terrassen und Terrassenüberdachungen im Sinne von § 12 BauNVO auch außerhalb der Baufenster zulässig, jedoch nicht vor der vorderen der Erschließungsstraße zugeordneten Baugrenze.

(2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht vor der vorderen der Erschließungsstraße zugeordneten Baugrenze.

Es ist nur eine Nebenanlage je Baugrundstück zulässig.

5. Flächen für den Verkehr (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

(1) Die Verkehrsflächen sind durch Begrenzungslinien und farbige Kennzeichnungen dargestellt.

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

(1) Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten, private und öffentliche Fußwege und Hofflächen sind in dauerhaft wasserdurchlässiger Bauweise (z. B.: Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Sickerpflaster) herzustellen. Eine Versiegelung in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig.

(2) Die nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen vorgesehen sind.

(3) Die Herstellung des Baufeldes und die Beseitigung der im Plangebiet vorhandenen Gehölze (Bäume, Sträucher und Hecken) sowie der Rückbau vorhandener Gebäudestrukturen sind im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

(4) Fachliche Begleitung der Fäll- und Rodungs- und Rückbauarbeiten / Kontrolle überplanter Strukturen. Diese Maßnahmen sind lediglich dann erforderlich, wenn eine Regelung der Bauzeiten nicht oder nur teilweise möglich ist.

Hinweis: Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Grundstücken und deren Erhalt sowie der Ersatz evtl. abgehender Pflanzen obliegen den jeweiligen Grundstückseigentümern.

7. Geländeveränderungen / Bodenaushub (§ 9 (1) Nr. 17 und 20 BauGB)

(1) Das natürliche Gelände im Plangebiet ist zu erhalten.

(2) Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin müssen evtl. Geländeveränderungen auf das natürliche Geländeniveau zurückgeführt werden.

(3) Benachbarte Grundstücke sind einander hinsichtlich der Geländehöhe natürlich anzugleichen. Eine Verwendung von Pflanzsteinen, Stützmauern o. ä. ist unzulässig.

Hinweis: Bodenzwischenlagerungen, Baustelleneinrichtungen und Fahrwege im Plangebiet sollten zum Schutz des Bodens auf die später zu befestigenden Flächen beschränkt werden.

Gemäß § 4 (2) der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben.

Gemäß (3) sollte geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verwerten ist. Angebote oder Nachfragen können kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe (Tel.: 05231 - 62-665 und 62-669) eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden

Die Vorgaben des KrWG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachwV); in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juli 2002 (BGBl. I S. 2374), in der zz. geltenden Fassung, sind grundsätzlich zu beachten.

Gestalterische Festsetzungen

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

8. Dachgestaltung

(1) Innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 48° zulässig. Abweichend von den Festsetzungen der Dachneigung in der Planzeichnung, können Carports, Garagen und Nebenanlagen mit einem Flachdach versehen werden.

(2) Die zulässigen Dachformen werden auf Satteldächer (SD), Pultdächer (PD), Flachdächer (ausschließlich für Garagen und Carports zulässig) sowie Zeltdächer (ZD) beschränkt.

(3) Geneigte Dächer sind mit Dachpfannen (Dachziegeln, Dachsteinen) im Farbbereich zwischen hellrot und rotbraun (NCS-Farbsystem - Farbanteil: Rot mind. 70%, Gelb max. 30%, Blau 0%, Schwarz max. 50%, Buntanteil mind. 50%) sowie schwarz einzudecken.

9. Fassadengestaltung

(1) Die Fassaden aneinander grenzender Hauptbaukörper (Doppelhäuser) sind in gleichem Material auszuführen.

(2) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind äußerlich so zu gestalten, dass sie sich deutlich als untergeordnete Baukörper abzeichnen, z. B. durch lasierte Holzflächen oder Glas.

10. Doppelhäuser

(1) Doppelhäuser sind in ihrer Form einheitlich zu gestalten.

11. Vorgärten

(1) Der Vorgarten umfasst die Grundstücksfläche zwischen Hauptgebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt. Vorgärten sind, soweit sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Zuwegung zum Eingang sowie Standplätze für Müll- und Recyclingbehälter benötigt werden, zu begrünen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Befestigung der Vorgartenfläche darf maximal 30 % betragen.

(2) Nichtbepflanzte Steingärten und somit der Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung der Vorgärten, auch in untergeordneten Teilflächen, ist unzulässig.

12. Einfriedungen

(1) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen massive Einfriedungen (Mauern) eine Höhe von max. 0,50 m sowie lebende Hecken und Zäune eine Höhe von 1,0 m über Oberkante Fahrbahn (Endausbau) nicht überschreiten.

Die sonstigen privaten Grundstücksflächen dürfen zur Einfriedung der Grundstücke ausschließlich mit Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,80 m (Ausnahme Vorgärten) begrenzt und bepflanzt werden. Die Anlage von innenliegenden Zäunen ist zulässig, dabei darf der innenliegende Zaun die maximal zulässige Höhe der Hecke nicht überschreiten.

13. Abstellflächen für Müll- und Recyclingbehälter

(1) Die Abstellflächen für Müll- und Recyclingbehälter sind - soweit sie vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind - durch Heckenanpflanzungen oder durch eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.

14. Allgemeines

(1) Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NW im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

ERGÄNZENDE HINWEISE

15. Denkmalschutz und Denkmalpflege (§ 9 (6) BauGB) / Bodenfunde

Baudenkmale befinden sich im Plangebiet nicht. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Sollten jedoch bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Zuständig im Auftrag des Amtes für Bodendenkmalpflege sowie des Westfälischen Museums für Archäologie ist das Lippische Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/99-250, Fax: 05231/99-2525.

16. Altablagerungen / Altlasten

Nach dem jetzigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bekannt.

17. Brandschutz

Um den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten zu ermöglichen, müssen Straßen befahrbar sein und stets soweit freigehalten werden, dass ein Einsatz der Feuerwehr nicht behindert oder verzögert wird (DIN 14090, § 4 (1), § 5, § 17 (3); § 54 (2) BauO NRW sowie Nr. 5 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung - Nordrhein-Westfalen VVBauO NRW).

Das Plangebiet wird über die zentrale Wasserversorgung der Gemeindewerke Schlangen GmbH gespeist. Es wird eine ausreichende Löschwasserreserve zur Verfügung gestellt.

18. Lärmbelästigungen

Das Plangebiet liegt nahe dem militärischen Übungsplatz-Sennelager. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Betriebsablauf, insbesondere durch Schießlärm, zu rechnen. Auf mögliche Schallschutzprobleme wird hiermit hingewiesen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundesrepublik Deutschland, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und die britischen Streitkräfte werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

Schutz vor Lärmemissionen kann durch geeignete Maßnahmen an den Hochbauten erreicht werden. Bauwillige Bürger werden im Zuge ihrer Bauantragsverfahren auf die Nähe zum Truppenübungsplatz Senne hingewiesen und über die Möglichkeiten des passiven Lärmschutzes (z. B. Einbau von Lärmschutzfenstern sowie die Lage der Wohn- und Schlafräume in Gebäuden) aufgeklärt.

19. Entsorgung / Versickerung

(1) Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist gemäß § 44 LWG NW und nach Maßgabe des § 55 (2) WHG auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Gestattet ist die Ableitung über

- Muldenversickerung,
- Rigolenversickerung,
- Flächenversickerung und
- Teiche.

Gemäß Bodengutachten der Dr. Kerth + Lampe Geo-Infometric GmbH (September 2019), ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in die anstehenden Böden sowie für den Grundwasserstand möglich. Sollten verfestigte Bodenschichten angetroffen werden, sind diese beim Bau einer Versickerungsanlage zu durchbrechen. Die Versickerung ist von der Gemeinde Schlangen zu genehmigen.

Beim Bau der Versickerungsanlagen ist ein Flurabstand des Grundwassers von der Versickerungsebene von mindestens 1,0 m einzuhalten.

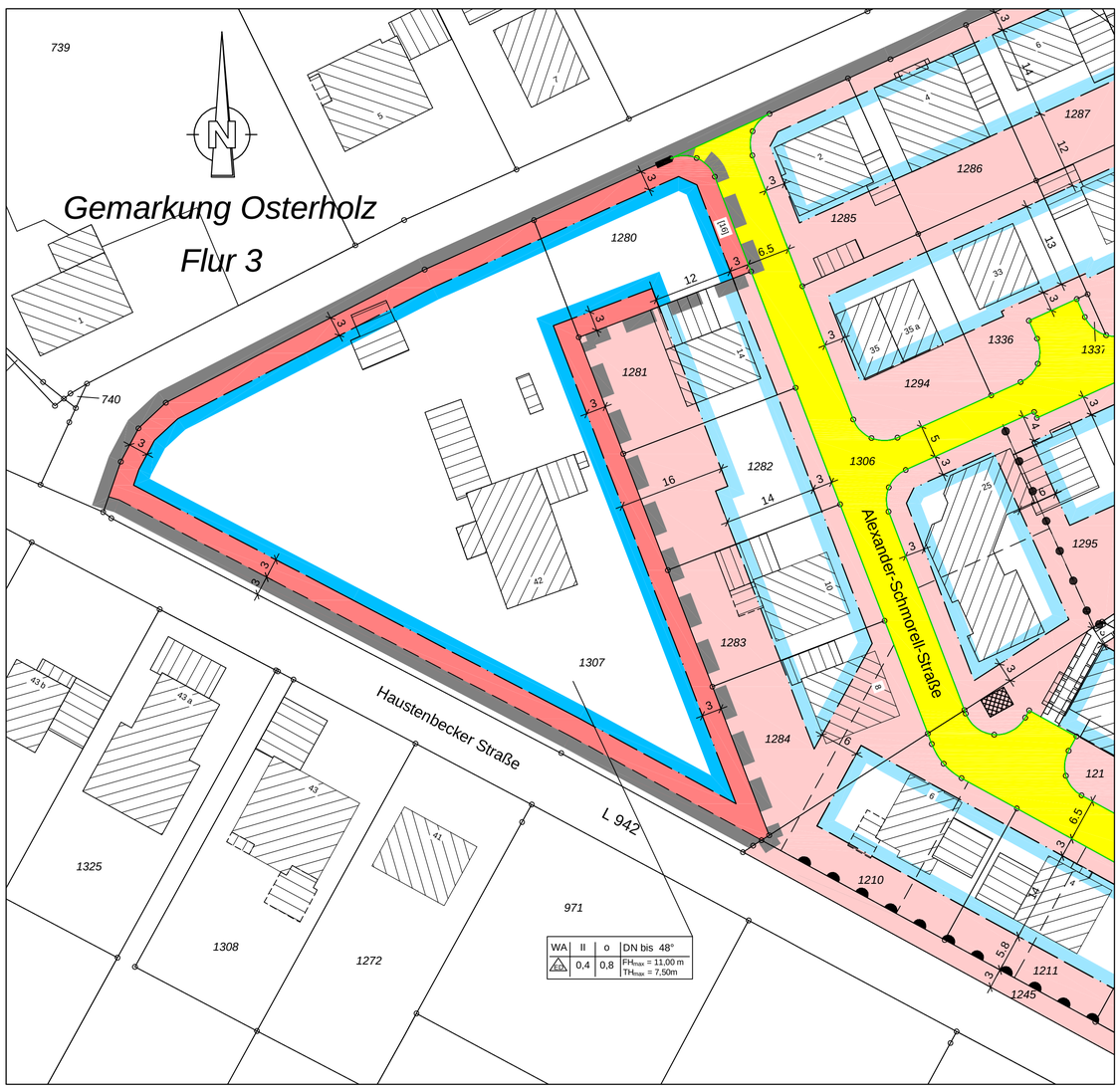
(2) Für die Errichtung der Versickerungsanlagen auf den privaten Grundstücken ist bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde (hier: Kreis Lippe) ein Erlaubnisantrag zu stellen, in dem die Leistungsfähigkeit der Anlage nachgewiesen wird.

(3) Das auf den privaten Grundstücken anfallende Schmutzwasser ist über eine Schmutzwasserkanalisation dem vorhandenen örtlichen Schmutzwassersammler DN 200 Steinzeug in der „Ostlandstraße" oder dem vorhandenen örtlichen Schmutzwassersammler DN 200 Steinzeug in der „Haustenbecker Straße" zuzuführen.

20. Wasserschutzgebiete

Das Gebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes „Schlangen", festgesetzt mit Verordnung vom 12.11.1976 - Az. 54.1 - 85.04.03/ Sch 1.

Die Vorgaben der v. g. Schutzgebietsverordnungen sind bei der weiteren Planung und bei Bauausführung zu beachten, insbesondere im Hinblick auf die Entwässerung bzw. die Wärmeversorgung der Häuser.



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt gemäß § 2 (1) i. v. m. § 1 (8) des Baugesetzbuches aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Gemeinde Schlangen vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Kreisblatt erfolgt.

Schlangen, den

Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist durch Offenlegung des Vorentwurfs in der Zeit vom ..... bis ..... erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt.

Schlangen, den

Der Bürgermeister

3. Der Rat der Gemeinde Schlangen hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schlangen, den

Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich zum ..... nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schlangen, den

Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich zum ..... nach § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Die öffentlichen Auslegungen sind erneut mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schlangen, den

Der Bürgermeister

6. Der dargestellte Zustand stimmt mit Ausnahme der mit einem (*) gekennzeichneten baulichen Anlagen, die nachrichtlich aus Aufmaßen der Gemeinde Schlangen übernommen sind, mit dem Katasternachweis vom ..... überein.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Detmold, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB am ..... vom Rat der Gemeinde Schlangen als Satzung beschlossen worden.

Schlangen, den

Der Bürgermeister

8. Gemäß § 10 (3) BauGB, ist der Satzungsbeschluss durch Veröffentlichung im Kreisblatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Schlangen, den

Der Bürgermeister

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Dachneigung
WA	II	o	DN bis 48°
Einzel- und Doppelhäuser zulässig: ED	Grundflächenzahl: 0,4	Geschossflächenzahl: 0,5	Höhe baulicher Anlagen: FH_{max} = 11,00 m, TH_{max} = 7,50 m

Erläuterung der Planzeichen

(Auszug aus der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugetzbuchs -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA

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

siehe Nutzungsschablone

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise — O

3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh-, Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des Änderungsbereichs

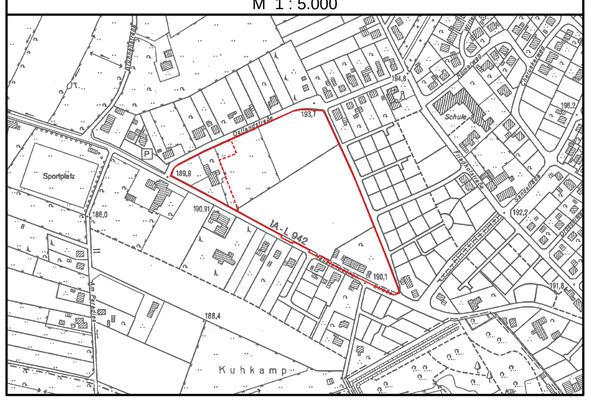
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Trafostation

Kabelverteiler

Übersichtsplan

M 1 : 5.000



Redeker GmbH
Ing.-Büro für Bauwesen und Umwelttechnik

Doktorweg 2 - 4
32756 Detmold
Tel: 05231-7007-0
Fax: 05231-7007-70
Kontakt@Redeker-GmbH.de
www.redeker-gmbh.de

Gemeinde Schlangen

Oe.-H.10 (2. Änderung)	Beteiligung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB
Verfahren gem. § 13 a BauGB	
Gebiet zwischen Haustenbecker Straße, Ostlandstraße und "Langelau" im Ortsteil Oesterholz-Haustenbeck der Gemeinde Schlangen	erstellt: Dat./Sachbearb. 22.10.19 Men.; überarbeitet: Dat./Sachbearb. -
	Datum/gez. von 22.10.19 Tru.; Datum/gez. von -
	Datum/gepr. von 22.10.19 Men.; Datum/gepr. von -
Offenlegung vom ..... bis einschließlich	S02 1905 5; Maßstab 1 : 500