

WA	GRZ 0,4
I	TH 4m
FH 9m	o
SD 18 - 38° WD 18 - 38°	

(0,8)	GRZ 0,4
II	o
SD 18 - 38° WD 18 - 38°	
FD	

- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung
- Art der baulichen Nutzung**
    - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - ⊕ Geschossflächenzahl, Höchstmaß
    - GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
    - I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
    - FH<sub>max.9m</sub> Zulässige Firsthöhe (= Oberkante First), Höchstmaß, hier 9 m, Unterer Bezugspunkt s. Text
    - FH<sub>max.9m</sub> Zulässige Traufhöhe (= Schnittkante Außenfläche Wand mit Oberkante Dachhaut), Höchstmaß, hier 4 m, Unterer Bezugspunkt s. Text
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
    - o offene Bauweise
    - Baugrenze
  - Flächen für Gemeinbedarf**
    - Flächen Gemeinbedarf
    - Kindergarten
    - Spielanlagen
  - Verkehrsflächen**
    - Straßenverkehrsflächen (§9 BauGB)
    - Privat
    - Verkehrsl. bes. Zweckbestimmung (§9 BauGB)
    - F Fußweg
  - Flächen für Versorgungsanlagen**
    - Versorgungsanlagen
    - Elektrizität
  - Grünflächen**
    - Öffentliche Grünflächen
  - 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
    - Bindungen Erhaltung von Bepflanzungen und Gewässern
    - Bindungen und Erhaltung Bäume
  - 15. Sonstige Planzeichen**
    - Umgrenzung Flächen für Nebenanlagen
    - Stellplätze
    - Geh-/Fahr-/Leitungsrechte
    - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
    - Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
  - Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauONRW)**
    - SD Satteldach
    - WD Walmdach
    - FD Flachdach
    - 18-38° zulässige Dachneigung

**HINWEISE**

Ortsrecht  
Es wird auf das Ortsrecht der Stadt Lage verwiesen (z.B. Baumschutzsatzung, Entwässerungssatzung, Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen etc.).

Begründung  
Grundsätzlich wird empfohlen, unbefestigte Grundstücksflächen möglichst naturnah zu gestalten und zur Bepflanzung vorzugsweise standortgerechte heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Gehölze zu verwenden.  
Bei flachgeneigten Dächern und Flachdächern (Anbauten, Nebenanlagen) wird eine Dachbegrünung empfohlen.

Bodenaushub  
Gem. § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 27.06.2005 soll unbelasteter Bodenaushub innerhalb des Plangebiets verbracht werden, soweit dies

technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebiets verbracht werden kann, ist gem. § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 vorrangig stofflich zu verwerten.

Denkmalschutz  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).  
Wenn den entdeckten Bodenfunden oder Befunden ein erheblicher wissenschaftlicher Wert zukommt, muss dem Amt für Bodendenkmalpflege die Möglichkeit zu einer archäologischen Ausgrabung eingeräumt werden.

Alllasten  
Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Lippe) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.  
Kampfmittel  
Einzelfunde sind nicht auszuschließen. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst über die Ordnungsbehörde zu benachrichtigen.

Entwurf und Anfertigung dieser Planänderung und Erweiterung erfolgte durch das Fachteam Planen der Stadt Lage.  
Stand der Katastergrundlage: .....  
Lage, den .....  
In Vertretung: .....  
Beigeordneter

Die Aufstellung dieser Planänderung und Erweiterung ist gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in gültiger Fassung am ..... vom Rat der Stadt Lage beschlossen worden. Es wird ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Lage, den .....  
In Vertretung: .....  
Beigeordneter

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Die Durchführung dieses Beteiligungsverfahrens wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom ..... durchgeführt.  
Lage, den .....  
In Vertretung: .....  
Beigeordneter

Diese Planänderung und Erweiterung hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 mit Schreiben/ E-Mail vom ..... von der Offenlegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.  
Lage, den .....  
In Vertretung: .....  
Beigeordneter

Diese Planänderung und Erweiterung ist gemäß § 10 BauGB in gültiger Fassung und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in gültiger Fassung vom Rat der Stadt Lage am ..... als Satzung beschlossen worden.  
Lage, den .....  
In Vertretung: .....  
Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss dieser Planänderung und Erweiterung sowie der Ort seiner Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Lage, den .....  
Bürgermeister

**Rechtsgrundlagen**

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (**Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG**) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

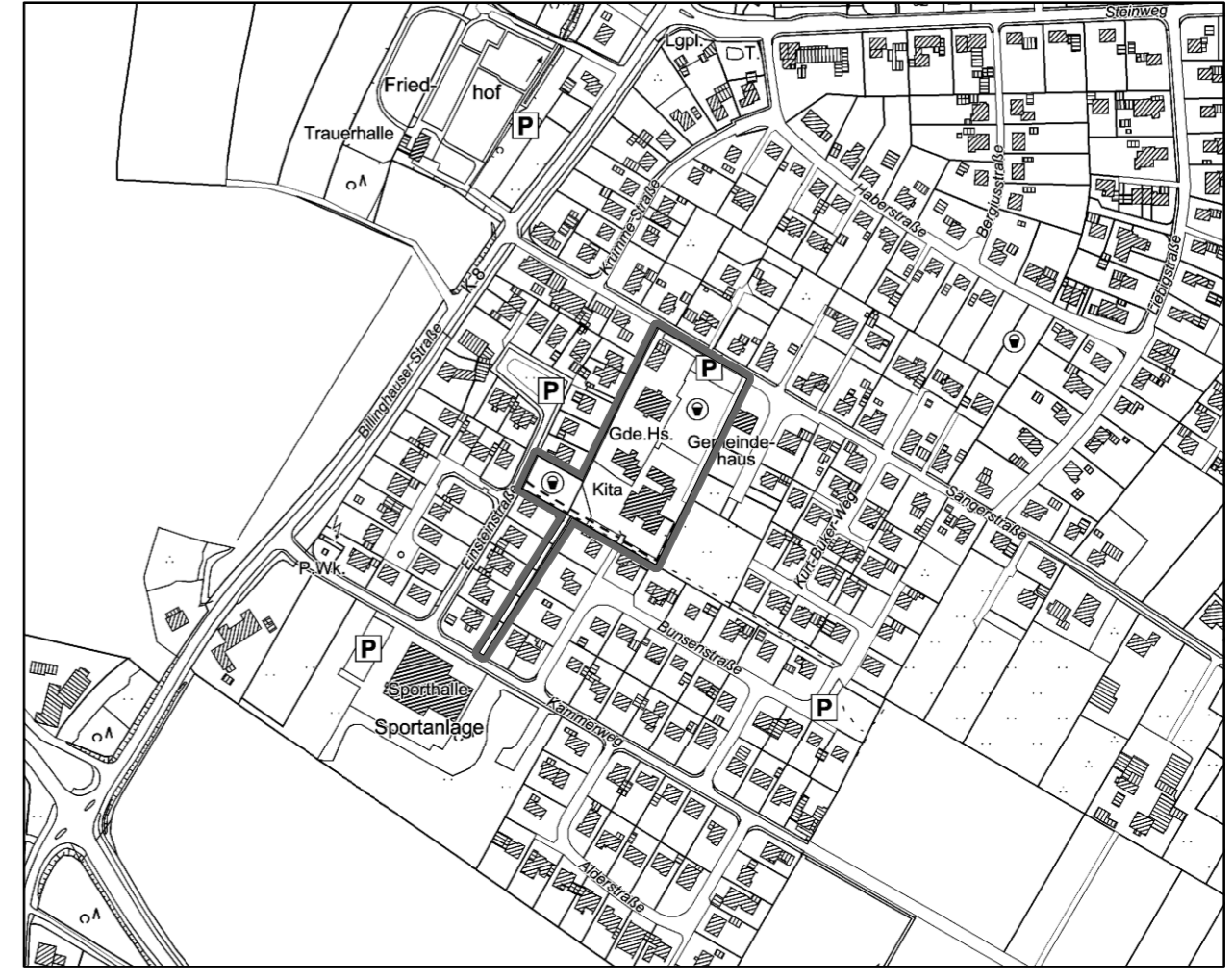
Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

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 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916)

## Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung

Verfahrensstand:  
Beteiligung der Öffentlichkeit - Frühzeitige Beteiligung- gem. § 3 (1) BauGB sowie  
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Übersichtsplan M 1:5000



# STADT LAGE

Bebauungsplan: G 31 "Sängerstraße"

4. Änderung + Erweiterung

M. 1:1.000

Gemarkung: Billinghamen

Flur: 2