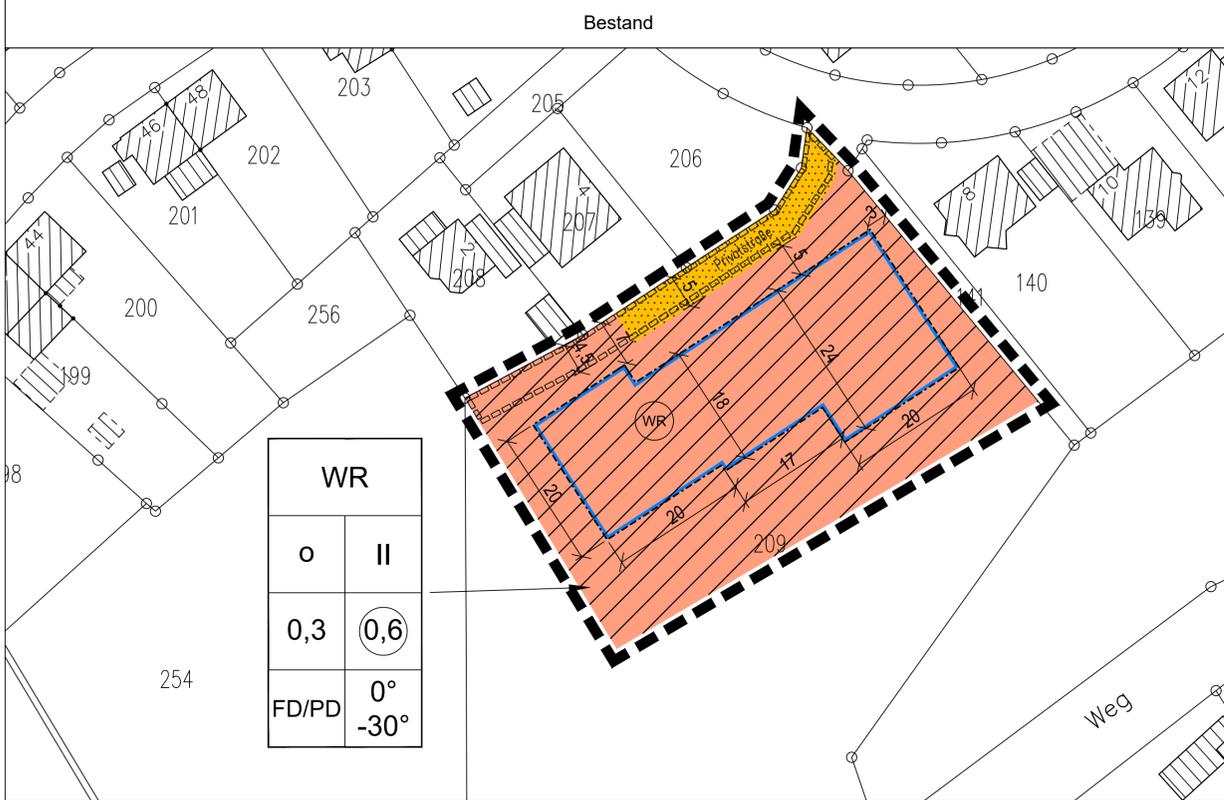


© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

WR	Nutzungsschablone	Art der Festsetzung: WR
o	II	Bauweise: o
0,3	0,6	Vollgeschosse als Höchstmaß: II
FD/PD	0°-30°	GRZ, dezimal: 0,3
		GFZ dezimal, Kreis, Höchstmaß: 0,6
		Dachform: FD/PD
		Dachneigung als Höchstmaß: 0°-30°

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Rechtsgrundlagen

1. "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist".
1. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts "Planzeichenerordnung 1990- (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist"
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) Aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (GV. NRW. S. 421), in Kraft getreten am 1. Januar 2019
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist"
6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) "Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist"

textliche Festsetzungen

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BauGB und BauNVO
 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

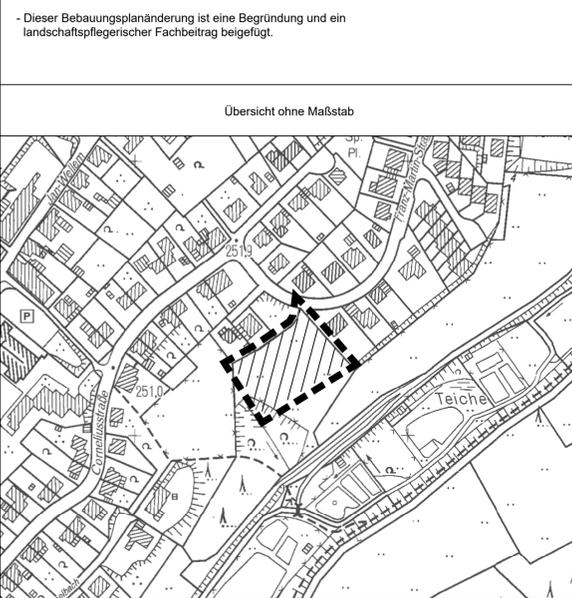
Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 (3) Nrn. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Zahl der Vollgeschosse mit II als Höchstmaß festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.
 3. Garagen und Stellplätze § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
Je Wohneinheit sind grundsätzlich zwei Stellplätze für Personenkraftfahrzeuge auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 86 BauO)
 1. Dachgestaltung
Dachform, Dachneigung
Im räumlichen Änderungsbereich des Bebauungsplans sind Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 0 - 30° zulässig.

Hinweise

- Hinweis Boden**
Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.
- Hinweis Denkmalschutz**
Auf die Bestimmungen der §§ 155 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als „Untere Denkmalbehörde“ oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Hinweis Kampfmittel**
Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundergriffe. Weitere Informationen finden Sie auf folgender Internetseite:
www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp
- Hinweis Niederschlagsentwässerung**
Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswasser über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3/ M 7 orientieren sollten. (Auskunft erteilt Frau Hamböcker, Tel. 02261-36222, des Aggerverbandes.)

Anlage



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach

GEMEINDE LINDLAR



Bebauungsplan Nr. CD 2 - Frielingsdorf / Am Scheelbach - 21. Änderung

Maßstab
1 : 500

Datum
06.11.2020

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Lindlar, den

.....
(Bürgermeister)

Offenlegung

Zu dem Entwurf der vereinfachten Bebauungsplanänderung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Der Entwurf der vereinfachten Bebauungsplanänderung mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Lindlar, den

.....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Lindlar zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Lindlar, den

.....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW und § 86 BauO NW am vom Rat der Gemeinde Lindlar als Satzung beschlossen worden.

Lindlar, den

.....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung erfolgte am dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Lindlar, den

.....
(Bürgermeister)