



GEMEINDE REICHSHOF

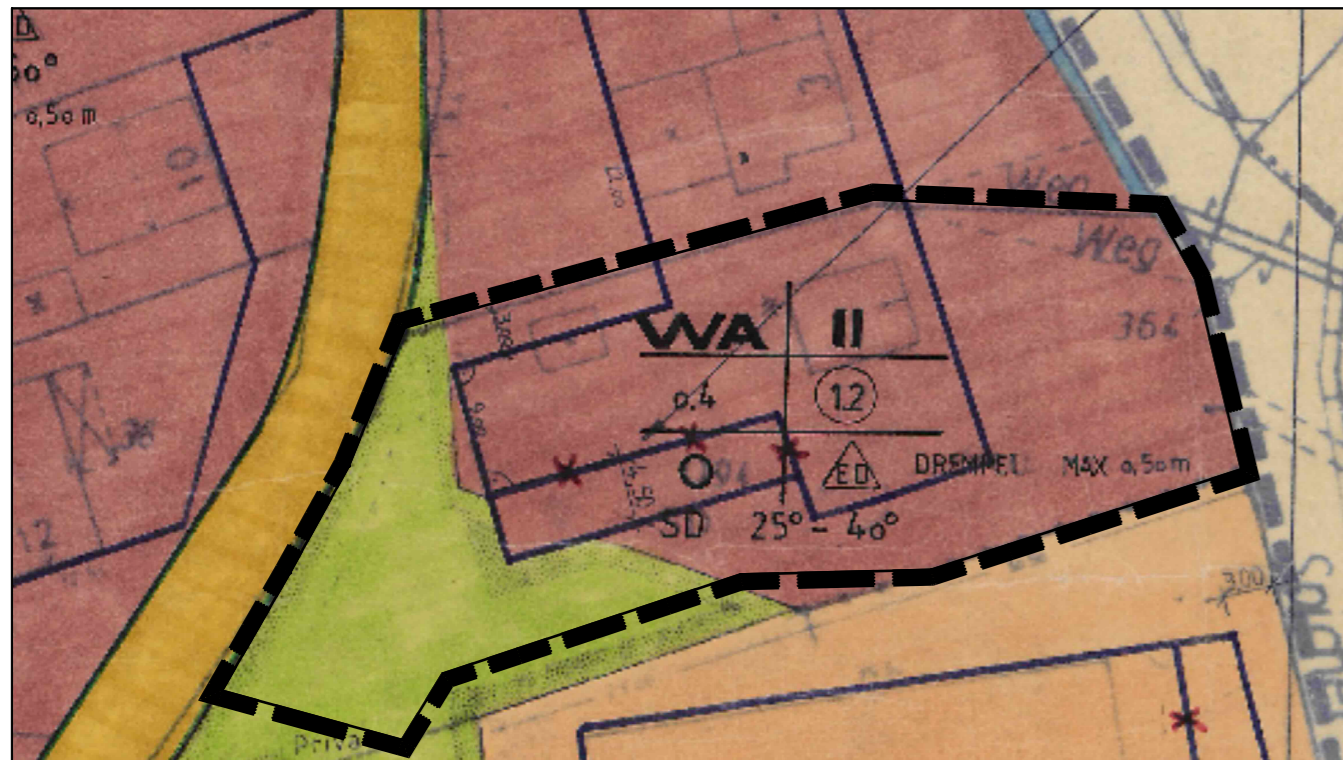
Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 20 "Oberagger - Faulenberg"

4. vereinfachte Änderung im Bereich "Am Lindenbach"

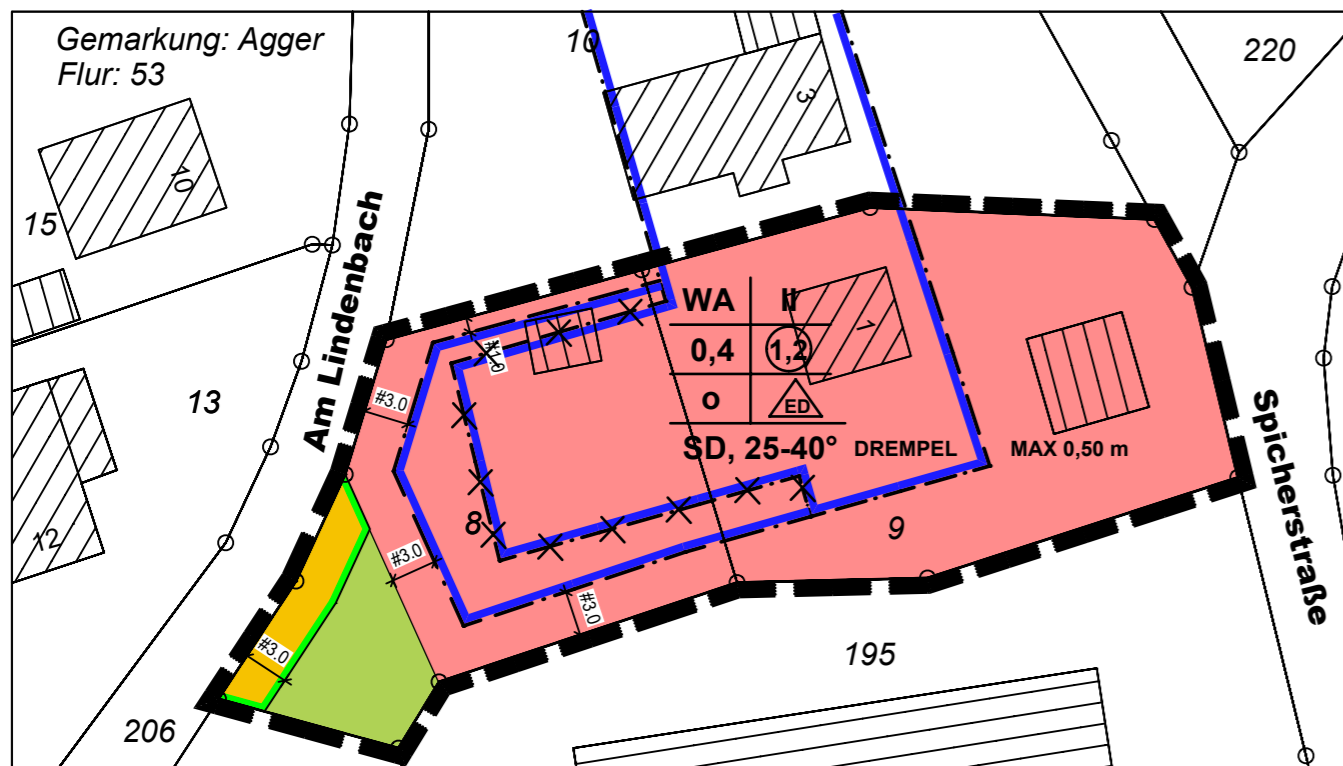
M.: 1:500 i.O.



Rechtskräftige Fassung des B-Plan Nr. 20, Stand 3. Änderung



4. vereinfachte Änderung des B-Plan Nr. 20



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4** Grundflächenzahl
 - (1,2)** Geschossflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - Gestrichene Baugrenze
 - Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen**
 - Grünflächen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V. § 89 BauO NRW 2018**
 - 25-40°** Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
 - SD** Dachform Satteldach
 - DREMPEL MAX 0,50 m** Maximal Drempehöhe
- Planzeichen der Planunterlage / Vermaßung**
 - Gebäudebestand mit Hausnummer
 - Flurstücksgrenze
 - z.B. 220** Flurstücksnummer
 - Maßlinie

Textliche Festsetzungen

Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes

Neue grünordnerische Maßnahme Begrünungsmaßnahme B1
Auf dem Flurstück Nr. 8 sind mindestens zwei standorttypische Laubbäume 1. oder 2. Ordnung oder zwei Obstbäume zu pflanzen. Diese Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.
Laubbäume: Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Wildapfel (Malus sylvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubekirsche (Prunus padus), Wildbirne (Pyrus communis), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata).
Es sind autochthone Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden.
Pflanzgröße: Hochstämme, 3xv., 16-18 cm StU
Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege, Rückschnitt bzw. Verjüngungsschnitt bei Bedarf (ca. alle 10 Jahre).

Obstgehölze:
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel, Berlepsch, Goldparmäne, Rote Sternette, Zuccalmaglio Renette.
Birnsorten: Gute Luise, Gute Graue, Katzenkopf, Conference, Köstliche aus Charneux.
Kirschsorten: Rote Knorpelkirsche, Bütners Gelbe Knorpelkirsche, Geisepitter, Pflaumen: Deutsche Hauszweitsche, Bühler Frühzweitsche
Pflanzgröße (mind.): Hoch- bzw. Halbstämme, 2xv. 8-10 cm StU
Pflanzung: Die Veredelungsstelle muss eine Handbreite über dem Boden bleiben, da sich sonst Unterlage und Sorte trennen.
Pflege: Anwuchskontrolle, Nachpflanzung als Ersatz abgängiger Bäume, Pflanzschnitt bei Neupflanzungen, Freihalten der Baumscheibe in den ersten beiden Standjahren, jährlicher Erziehungsschnitt vom 1. – 10. Jahr, danach Schnitt alle 3-5 Jahre;

Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz (ohne bodenrechtlichen Bezug)

V 1 Fällzeitbeschränkung Gehölze (Fledermäuse und Vögel)
Die Fällung von Gehölzen darf nur in der Zeit von **Mitte November bis Ende Februar**, außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen, durchgeführt werden, so dass der Verlust von möglicherweise belegten Brut- oder Niststätten vermieden wird.

V 2 Beleuchtung
Die Beleuchtung von Grundstücken und Zufahrten ist gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb des Plangebietes nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll nur gerichtetes Licht verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit bodennahen Lampen zu wählen. Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 3.000 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Verringerung von Lichtemissionen kommt sowohl den Fledermausarten sowie Insektenarten in angrenzenden Habitaten zugute.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).
- 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) (1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am 30.01.2023 die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für dieses Gebiet.
Reichshof, den 31.01.2023
.....
Bürgermeister
- BEKANNTMACHUNG**
Der Beschluss des Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieser 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde am 23.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
Reichshof, den 26.06.2023
.....
Bürgermeister
- OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**
Der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stimmte am 30.01.2023 dieser 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Offenlegung gemäß § 13 (2) BauGB.
Reichshof, den 31.01.2023
.....
Bürgermeister
- OFFENLEGUNG GEMÄß § 13 (2) BAUGB**
Diese 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 hat gemäß § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 30.06.2023 bis 31.07.2023 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Reichshof, den 01.08.2023
.....
Bürgermeister
- ANREGUNGEN**
Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom 27.09.2023 wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.
Reichshof, den 28.09.2023
.....
Bürgermeister
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Diese 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit dem § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018) am 27.09.2023 vom Rat der Gemeinde Reichshof als Satzung beschlossen worden.
Reichshof, den 28.09.2023
.....
Bürgermeister

7. BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung / Satzung mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 am 27.10.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie des § 44 (4) und des § 215 (1) des BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 tritt mit der Bekanntmachung vom 27.10.2023 in Kraft.

Reichshof, den 28.10.2023

.....

Bürgermeister

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes

HKS
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT

Freudenberger Straße 383
57072 Siegen
Tel.: 0271-3136-210
Fax: 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-stadtebauer.de

Kunze
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

GEMEINDE REICHSHOF

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 20
"Oberagger - Faulenberg"
4. vereinfachte Änderung
im Bereich "Am Lindenbach"
M.: 1:500 i.O.

Stand: 27.10.2023

Übersichtslageplan

