TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

(§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1 In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

unzulässig.

Garagen und Carports (§ 12 BauNVO)

2 **Garagen** müssen mit ihren Frontseiten mindestens einen Abstand von 5,0 m zur vorderen, erschließenden Straßenbegrenzungslinie einhalten. **Carports** (überdachte Stellplätze) müssen mit ihren Frontseiten mindestens einen Abstand von 3,0 m zur vorderen, erschließenden Straßenbegrenzungslinie einhalten. Ergänzend dazu gelten die örtlichen Bauvorschriften (s. TF Nr. 14).

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

3 Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu führen.

Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

4 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit einem Mindestabstand von 1,0 m von der öffentlichen Straße zulässig. Einfriedungen sind davon ausgenommen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

5 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

5.1 **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung

- der Gebäudehöhe (**GH**) ist die obere Dachhaut oder Wandabschluss.
- der Traufhöhe (**TH**) ist die Schnittlinie der traufenständigen Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Wandabschluss.

5.2 **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Gebäudehöhe (**GH**) und der Traufhöhe (**TH**) ist die Höhenlage des in der Planzeichnung eingetragenen unteren Bezugspunktes bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern.
Die Geländehöhenlage ist nachrichtlich zur Kontrolle in der Planzeichnung bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) eingetragen (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO).

6 **Schutz vor Hochwasser (§ 9 (1) Nr. 4 und (6a) BauGB**

6.1 Öffnungen an Gebäuden sind ab der zeichnerisch festgesetzten Sockelhöhe zulässig.

6.2 Räume, deren Kellergeschossfußbodenoberkante unter der zeichnerisch festgesetzten Sockelhöhe liegt, sind nur zulässig, wenn sie nach der DIN 18195 „Bauwerksabdichtung" abgedichtet sind und eine druckwasserdichte Ausführung nach DIN 18195, Teil 6, Abschnitt 8 (z.B. als „Schwarze Wanne") oder in wasserundurchlässigem Beton nach DIN 1045 („Weiße Wanne") mit entsprechender Rissebewehrung haben. Der Nachweis für diese Räume ist gegenüber der Baugenehmigungsbehörde Kreis Borken zu führen.

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

Vermeidungsmaßnahmen

7 **Dächer** mit einer Dachneigung von ≤ 5°von **Garagen und Carports** (überdachte Stellplätze) sind vollständig mit einer mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über der Dachbegrünung auszuführen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der »FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen« (Ausgabe 2008 bzw. den entsprechenden Neuauflagen) entsprechen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn).

8 Im WA ist außerhalb von Gebäuden nur insektenfreundliche Beleuchtung zulässig – siehe Hinweis Nr. 7

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen, nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB

Gewässerschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

9 Im Gewässerrandstreifen (GStr) ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserrechtlich erforderlich sind, unzulässig. Die Führung von Entwässerungskanälen im Gewässerrandstreifen ist zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BAUGB UND § 89 (2) BAUO NRW)

Baulichen Anlagen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

10 **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung der Sockelhöhe (**SH**) ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.
Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe (**SH**) ist die Höhenlage des in der Planzeichnung eingetragenen unteren Bezugspunktes bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern.

Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

11 Im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ist bei Doppelhäusern eine einheitliche Traufhöhe zu wählen.

Außenfassaden/-wände (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

12 Für die Außenwände von Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.

Dächer (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

13 Für Dacheindeckungen bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.

Garagen und Carports (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

14 Garagen und Carports sind in den Vorgartenzonen unzulässig. Für Eckgrundstücke gelten abweichende Bestimmungen (s. Hinweis Nr. 6).

Gestaltung von Flächen für Stellplätze und zweckgebundener Verkehrsflächen (§ 89 (1) Nr. 4 BauO NRW)

15 Die **Flächen von Stellplätzen** der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind wasser- und luftdurchlässig, in Form von Poren- oder Fugenpflaster (Rasenfugenpflaster) anzulegen.

16 Die **notwendige Anzahl** von **Stellplätzen** ist auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.

Einfriedungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)

17 Im Bereich der gekennzeichneten **Vorgärten** in der Planzeichnung sind ausschließlich Hecken, Mauern und Holzzäune bis 0,8 m Höhe zulässig. Abweichend zu Satz 1 sind bei Eckgrundstücken ausschließlich Hecken, Mauern und Holzzäune bis 2,0 m Höhe in der seitlichen Vorgartenzone (siehe Hinweis Nr. 6) zulässig. Für Hecken sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Unterer Bezugspunkt bei der Ermittlung der Höhe ist die Geländeoberfläche nach § 2 Abs. 4 BauO NRW.

Vorgärten (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)

18 Die gekennzeichneten **Vorgärten** in der Planzeichnung dürfen maximal 40 % versiegelt werden. Nur Pflaster ist zulässig. Einfriedungen sind keine versiegelten Flächen – siehe Hinweis Nr. 9.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	– s. TF Nr. 1
2 Wo	maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und maximal 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl	
(0,8)	Geschossflächenzahl – als Höchstmaß	
(II)	Zahl der Vollgeschosse – zwingend	
max. TH	Traufhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m)	– s. TF Nr. 5
max. GH	Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m)	– s. TF Nr. 5
ubH	unter Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe (GH), der Traufhöhe (TH) und der Sockelhöhe (SH) – in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)	– s. TF Nrn. 5 und 10

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung
F/R	Fuß- und Radweg
V	Verkehrsgrünfläche (Grundstückszufahrten sind zulässig.)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

	Ein- und Ausfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr)

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „p" und öffentliche Grünflächen den Zusatz „ö")
	Zweckbestimmung
„GStr"	Gewässerrandstreifen – s. TF Nr. 9

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. (Sichtdreieck für 50 km/h ausgelegt)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
20,0	Abgrenzung unterschiedlicher Maße (z.B. § 16 (5) BauNVO)
40,0	Parallele z.B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

	Gebäude vorhanden
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
Asbeck Flur 1	Gemarkungsname
124	Flurbezeichnung
	Flurstücksnummer
• 78,6	Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m Aktualität: Januar 2019
KD 61,27 KS 58,44	Kanaldeckelhöhe (KD) und Kanalsohlenhöhe (KS) in Metern (m) entnommen dem Kanalplan der Gemeinde Legden
	Baumbestand, entnommen hochauflösendem Luftbild
D	Denkmalliste Nr.: 7 Neugotisches Sandsteingehäuse zwischen Wacholderbüschen. Freiplastische Herz-Jesu-Figur. Dokument der Frömmigkeit des Volkes. außerhalb des Plangebietes
	Abgrenzung der Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne
BPL Nr. 3	Bebauungsplankürzel
	Anbaubeschränkungszone gem. § 25 (1) StrWG NRW Abgrenzung der Teile des Plangebietes, in denen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der der Straßenbaubehörde bedürfen, wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen des Satzes 1 gleich.
	Anbauverbotszone gem. § 28 (1) StrWG NRW Abgrenzung der Teile des Plangebietes, in denen bauliche Außenwerbeanlagen nicht errichtet werden dürfen.
	Abwasserkanal Regenwasser / verrohrtes Verbandsgewässer
RW	Abwasserkanal Regenwasser
VG	verrohrtes Verbandsgewässer

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF) (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

	Vorgartenbereich	– s. TF Nm. 14, 17 u. 18
z. B.	min. SH 0,3 max. SH 0,6	Zulässiger Sockelhöhenbereich in Metern – s.- TF Nr. 10
SD	Satteldach	
ZD	Zeltdach	
WD	Walmdach ohne Krüppelwalmdach	

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 **Kampfmittel**

Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfärbung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Gemeinde Legden oder die Polizei zu verständigen.

Die Luftbildauswertung des Kampmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe ergab, dass die Stellungsbereiche zu sondieren sind. Informationen zur Gefährdung sind beim Ordnungsamt der Gemeinde Legden einzuholen.

2 **Leitungsschutz**

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 **Boden- und Bodendenkmalschutz**

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bei Bodeneingriffen ist folgendes zu berücksichtigen:

- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich, mitzuteilen.
- Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

4 **Löschwasserversorgung**

Der Löschwasserbedarf wird unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung auf 96 m³/h (1.600 l/min.) für eine Löschzeit von zwei Stunden festgestellt.

Nach DVGW-W 405 beträgt die maximale Entfernung der Löschwasserversorgung zum Brandherd 300 m.

Auf die Technische Regel Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" von der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) wird hingewiesen.

5 **Überflutungsschutz**

Jeder Eigentümer hat sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u. a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand!) zu legen.
Gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Legden hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

6 Für die gekennzeichneten **Vorgartenzonen** in der Planzeichnung gelten besondere Bestimmungen für die Einfriedung (s. TF Nrn. 14, 17 und 18).
Für Eckgrundstücke gelten abweichende Regelungen zur Abgrenzung des Vorgartenbereiches. Demnach sind entlang der seitlichen Vorgartenzone Einfriedungen bis 2,0 m Höhe zulässig. Als Vorgartenzone gilt der Bereich zwischen Hauptgebäudeeingang der Hauptnutzung und der öffentlicher Verkehrsfläche. Bei Haupteingängen an Gebäudeecken ist die kürze Gebäudeseite sowie die Hälfte der längeren Gebäudeseite maßgebend für den Vorgartenbereich.

7 **Insektenfreundliche Außenbeleuchtung**

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), z.B. warmweiße LED (3000-2700 K).
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen ggf. in Richtung umliegender Dunkelräume zu nutzen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung ggf. in Richtung von Dunkelräumen durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeiten vom 01.10. bis 28./29.02. zulässig.

8 **Anbauverbotsbereiche Landes- und Kreisstraßen**

§ 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Bauliche Anlagen an Straßen)

Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

1. längs der Landesstraßen, Radschnellverbindungen des **Landes und Kreisstraßen** in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr, bei einer Radschnellverbindung des Landes der für den Fahrradverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen;

2. über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmung nach Absatz 1 darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist oder Ausbauabsichten sowie Straßenbaugestaltung dies erfordern. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der erforderlichen Antragsunterlagen bei der Straßenbaubehörde unter Angabe der Gründe versagt wird. Diese Belange sind auch bei der Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen zu beachten.

§ 28 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Anlagen der Außenwerbung)

Anlagen der **Außenwerbung** dürfen **außerhalb der Ortsdurchfahrten** von **Landesstraßen und Kreisstraßen** in einer Entfernung bis zu **20 m**, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 Abs. 1 und des § 27 gleich. Für nichtamtliche Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 m² und für Anlagen gemäß § 13 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 der Landesbauordnung und für Werbeanlagen an Fahrgastunterständen des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung soll die Straßenbaubehörde Ausnahmen vom Verbot des Satzes 1 zulassen, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten ist. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Für Anlagen nach Satz 3, die einer Baugenehmigung bedürfen, darf die Baugenehmigung nur mit vorheriger Zustimmung der Straßenbaubehörde erteilt werden.

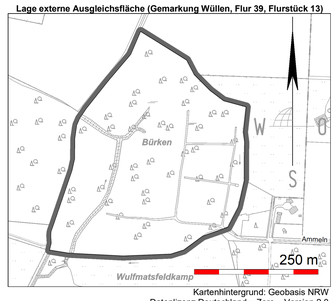
9 **Vorgärten**

Versickerungsfähiges Pflaster inkl. Rasengittersteine wird für Zufahrten und Zuwegungen empfohlen. Versiegelte Flächen sind zu pflastern, sodass Kies- und Schotterflächen in den Vorgärten unzulässig sind. Auf das Blatt „Blühende Vielfalt im Vorgarten Alternativen zu Schotter und Kies" Hrsg. Natur- und Umweltschutz-Akademie NRW, Siemensstraße 5, 45659 Recklinghausen, Internet: www.nua.nrw.de wird zur Vorgartengestaltung hingewiesen.

10 **Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die Planung verursacht durch Eingriffe in Natur und Landschaft ein extern auszugleichendes ökologisches Defizit in Höhe von 5.827 Ökopunktwerteinheiten. Die Ablösung erfolgt über das Ökokonto Nr. 52 NSG Bröke Ost, Gemarkung Wüllen, Flur 39, Flurstück 13 tw., der Fürstlich Salm-Salm'schen Verwaltung - Rentamt

Lage externe Ausgleichsfläche (Gemarkung Wüllen, Flur 39, Flurstück 13)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

11 **Möglichkeit der Einsichtnahme**

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Gemeinde Legden während der Dienststunden eingesehen werden.

12 **Datenmaterial**

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Asbeck, Flur: 10, Flurstück 263, Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

13 **Umweltrelevante Fachuntersuchungen**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:

- Artenschutzrechtliche Prüfung für das Planvorhaben der Gemeinde Legden: Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Heeker Straße" im Ortsteil Asbeck Nr. 9, Stand: 30.05.2020. Bearbeitung: Friedrich Pfeifer. Heideveldweg 21. 7586 GT Overdinkel/NL
- Geruchsgutachten – Immissionsprognose - Bebauungsplan „Westlich der Heeker Straße" Ortsteil-Asbeck Nr. 9, Bericht Nr. G-5486-02 vom 16.08.2024. Bearbeitung: Ingenieurbüro Richters & Hüls, Erharstraße 9, 48683 Ahaus

Die vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden: Gemeinde Legden, Zimmer 23, Amtshausstraße 1, 48739 Legden

14 **Überleitungshinweis**

Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.

VERFAHRENSÜBERSICHT

Dieser Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt worden. Die Bekanntmachung vom **22.12.2021** nach § 2 (1) Satz 2 BauGB enthält einen entsprechenden Hinweis (§ 13a (3) Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Legden hat am **16.12.2019** beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am **22.12.2021** gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bezirksplanungsbehörde ist nach § 34 LPlG beteiligt worden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB ist gem. § 13b BauGB i. V. m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden. Die Bekanntmachung vom **22.12.2021** nach § 3 (2) BauGB enthält einen entsprechenden Hinweis.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit der Begründung, der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem Geruchsgutachten in der Zeit vom **17.01.2022** bis einschließlich **18.02.2022** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am **22.12.2021** ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Die nach § 4 (2) BauGB berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung mit Schreiben vom **12.01.2022** benachrichtigt worden. Der Rat der Gemeinde Legden hat am **13.06.2022** die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 13b BauGB i. V. m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB sowie § 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden (§ 13b BauGB i. V. m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3 BauGB, § 4 (2) BauGB und § 4a (2) BauGB). Die Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 (3) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) Satz 4 BauGB durchgeführt worden.

Die Bekanntmachungen und die Unterlagen waren auf der Homepage der Gemeinde Legden unter der Adresse www.legden.de Rubrik Rathaus/Bauen & Wirtschaft/Bauleitplanung und über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter www.bauleitplanung.nrw.de abrufbar.

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Legden am **13.06.2022** gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 89 (2) BauNVO NRW sowie den §§ 7 und 41 GO NRW in Kenntnis der gekennzeichneten Änderungen als Satzung beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss wurde am **09.12.2024** aufgehoben.

Der Rat der Gemeinde Legden hat am **01.07.2024** beschlossen, das ergänzende Verfahren i. S. v. §§ 215a Abs. 2 BauGB und § 214 Abs. 4 einzuleiten.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde mit der Begründung, Umweltbericht, Artenschutzprüfung und Geruchsgutachten in der Zeit vom **06.09.2024** bis einschließlich **07.10.2024** erneut veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung sind am **05.09.2024** ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Die nach § 4 (2) BauGB berührten Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sind von der erneuten Veröffentlichung mit Schreiben vom **05.09.2024** benachrichtigt worden. Der Rat der Gemeinde Legden hat am **09.12.2024** die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden (§ 4a (2) BauGB). Die Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 (3) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) Satz 4 BauGB durchgeführt worden.

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Legden am **09.12.2024** gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 89 (2) BauO NRW sowie den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.

Legden, den **24.06.2025**

gez. Unterschrift
.....
(Dieter Berkemeier)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am **16.06.2025** ausgefertigt worden.

Der Beschluss über diesen Bebauungsplan ist am **20.06.2025** gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 10 (3) Satz 3 BauGB darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan mit der Begründung, der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem Geruchsgutachten eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) BauGB, des § 215 (1) BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 (6) GO NRW hingewiesen worden.

Dieser Bebauungsplan ist am **20.06.2025** gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB i. V. m. § 6 (1) Satz 2 BekanntmVO in Kraft getreten.

Legden, den 24.06.2025

gez. Unterschrift
.....
(Dieter Berkemeier)
Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: April 2024

Borken, den 16.06.2025

gez. Unterschrift
.....
(Patrick Otte)
ÖbVI

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV.NRW. 2023 S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), neu gefasst durch Gesetz vom 28. Mai 2024 (GV. NRW. S. 315), in Kraft getreten am 12. Juni 2024.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserh