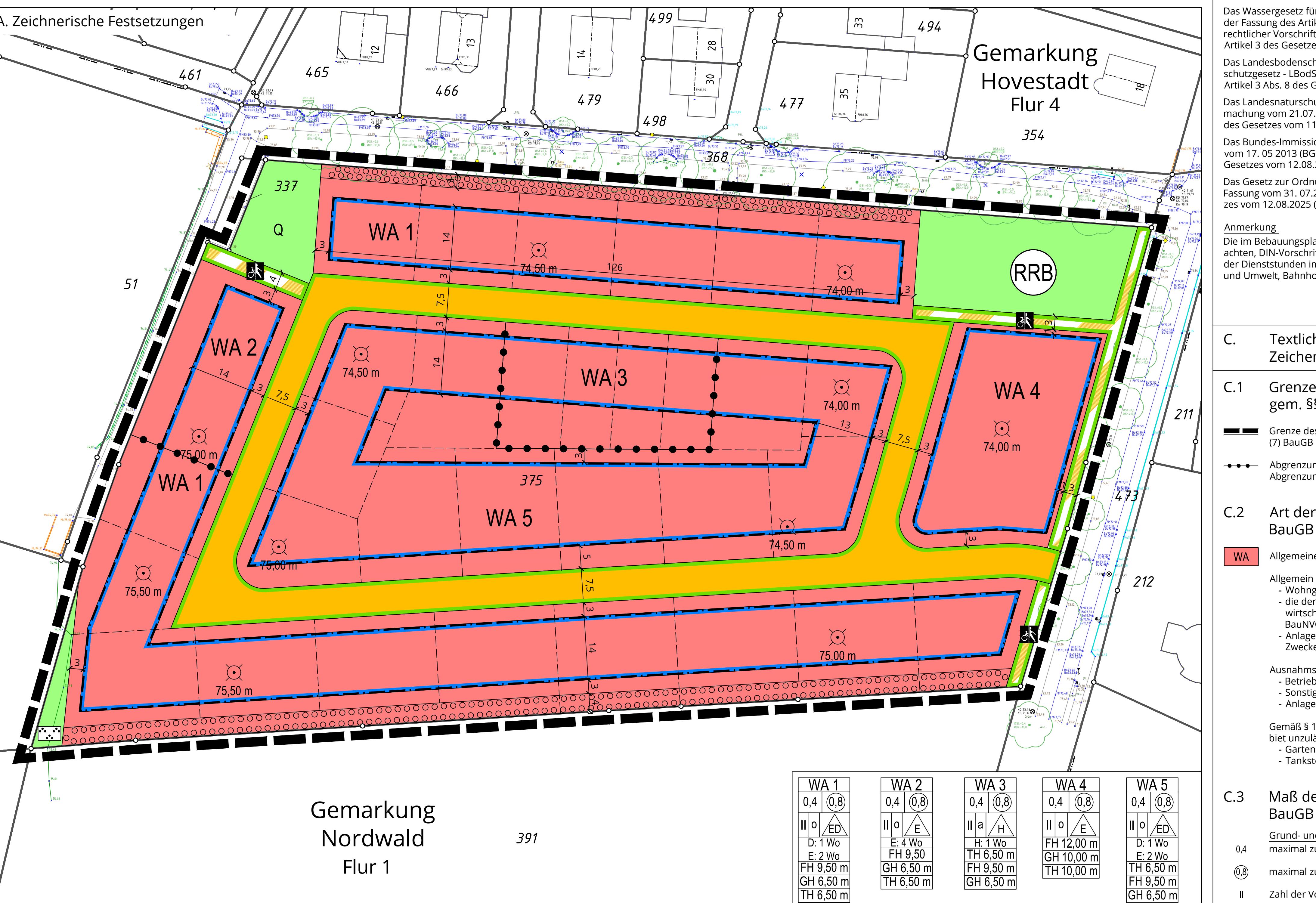


Gemeinde Lippetal

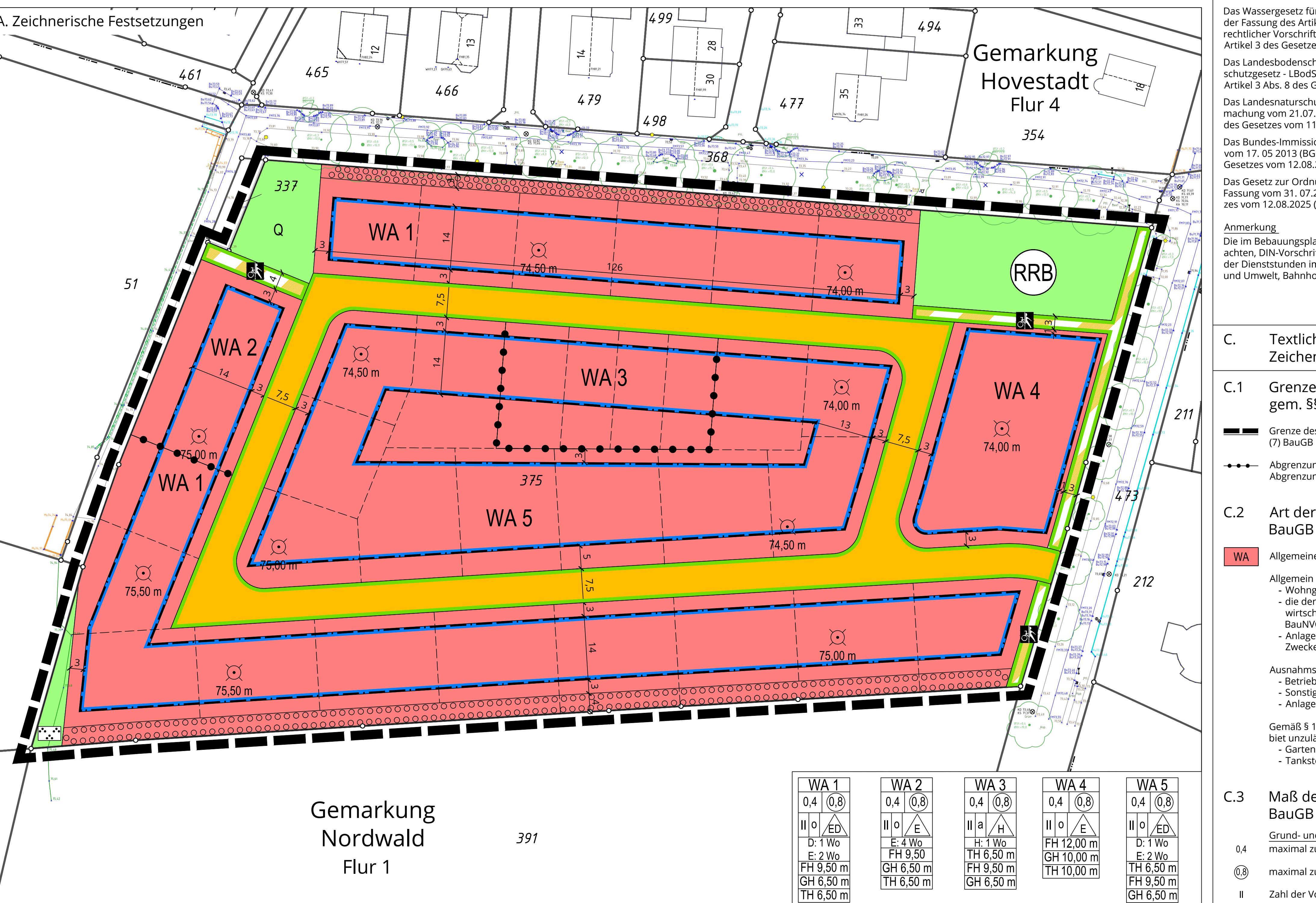
Bebauungsplan Nr. 9 „Uhlenkamp“



Planunterlage Die Darstellung der Grundstücks- grenzen stimmt mit dem Kataster- nachweis überein.	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Fürzeitige Beteiligung Der fröhliche Öffentlichkeitsbetei- lung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom bis durch die Veröffentlichung im Inter- net sowie die öffentliche Auslegung statt. Die Veröffentlichung im Internet so- wie die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt- gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (1) BauGB erfolgt.	Veröffentlichung Dieser Plan wurde als Entwurf ein- schließlich Text und Begründung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis im Inter- net veröffentlicht sowie öffentlich aus- gelegt. Die Veröffentlichung im Internet so- wie die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt- gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (1) BauGB erfolgt.	Satzungsbeschluss Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 des Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fas- zung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde am als Satzung beschlossen worden.	Verkennung und Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist am Hiermit wird bestätigt, dass der Be- bauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt von unterreinigt und dass nach § 2 (1) (2) der Bekanntmachungsverord- nung NRW verfahren werden ist.	Übereinstimmungserklärung Hiermit wird bestätigt, dass der Be- bauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt von unterreinigt und dass nach § 2 (1) (2) der Bekanntmachungsverord- nung NRW verfahren werden ist.	Ausfertigung: Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister
Stand: 06.01.2025 Die Planunterlage entspricht den An- forderungen des § 1 der Planzeichen- verordnung.	Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister	Soest, den Obv! Ludwig und Schwefer					

Gemeinde Lippetal

Bebauungsplan Nr. 9 „Uhlenkamp“



Planunterlage Die Darstellung der Grundstücks- grenzen stimmt mit dem Kataster- nachweis überein.	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Fürzeitige Beteiligung Der fröhliche Öffentlichkeitsbetei- lung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom bis durch die Veröffentlichung im Inter- net sowie die öffentliche Auslegung statt. Die Veröffentlichung im Internet so- wie die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt- gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (1) BauGB erfolgt.	Veröffentlichung Dieser Plan wurde als Entwurf ein- schließlich Text und Begründung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis im Inter- net veröffentlicht sowie öffentlich aus- gelegt. Die Veröffentlichung im Internet so- wie die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt- gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (1) BauGB erfolgt.	Satzungsbeschluss Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 des Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fas- zung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde am als Satzung beschlossen worden.	Verkennung und Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist am Hiermit wird bestätigt, dass der Be- bauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt von unterreinigt und dass nach § 2 (1) (2) der Bekanntmachungsverord- nung NRW verfahren werden ist.	Übereinstimmungserklärung Hiermit wird bestätigt, dass der Be- bauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt von unterreinigt und dass nach § 2 (1) (2) der Bekanntmachungsverord- nung NRW verfahren werden ist.	Ausfertigung: Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister
Stand: 06.01.2025 Die Planunterlage entspricht den An- forderungen des § 1 der Planzeichen- verordnung.	Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Lippetal, den Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister	Soest, den Obv! Ludwig und Schwefer					

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a/H nur Hausgruppen als Kettenhäuser (abweichende Bauweise) zulässig Abweichende Bauweise (S 22 (4) BauGB) im Sinne einer halboffenen Bauweise bzw. „Kettenhausbebauung“ im WA3;
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
§ 89 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 das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);
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 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618);
Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswasserstrassen - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserstraßenrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);
Das Landesbodenabschutzgesetz (LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 8 des Gesetzes vom 11.03.2025 (GV. NRW. S. 288);
Das Landesnaturschutzgesetz (NatSchG NRW) geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 16 des Gesetzes vom 11.03.2025 (GV. NRW. S. 288);
Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

C.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNO

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a/H nur Hausgruppen als Kettenhäuser (abweichende Bauweise) zulässig Abweichende Bauweise (S 22 (4) BauGB) im Sinne einer halboffenen Bauweise bzw. „Kettenhausbebauung“ im WA3;

Für das WA3 gilt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche folgendes:

- Zwischen und innerhalb der einzelnen Baugrundstück muss im Erdgeschoss ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden.

- Ab dem 1. Obergeschoss muss zur jeweiligen westlichen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke einen Mindestabstand von 1,00 m erzielen.

- Auf der jeweiligen östlichen Grundstücksseite der Baugrundstücke muss ab dem 1. Obergeschoss ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden.

- Aushausweise kann auf ein Heranbau an die seitlichen Grundstücksseiten verzichten, wenn die Gebäude als Endhäuser der o. g. Kettenhausbauweise errichtet werden.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb des Plangebietes ist bei Neuerhaltung von baulichen Anlagen/Gebäuden die Verwendung fossiler Brennstoffe aus nicht nachwachsenden Rohstoffen (z. B. Kohle, Bitumen, feste und/oder flüssige Brennstoffe) für die Wärme- und Warmwasserversorgung unzulässig.

C.5 Flächen für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 19 und 22 BauGB

Nebenanlagen

Innerhalb des WA 2 und WA 4 ist in den Vorgartenflächen die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig. Standplätze für Abfallbehälter und Nebenanlagen zur Unterbringung von Fahrrädern sind ausgenommen, sofern ein Sichtschutz durch standortgerechte Laubgehölze, begrünte Holzblenden, Rankgerüste oder im Fassadenmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

Anmerkung

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlassen, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Lippetal, Baumt, Abteilung Planung und Umwelt, Bahnhofstraße 7, 59510 Lippetal einsehbar.

C.6 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzung gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNO

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauGB

Allgemein zulässig sind

- Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNO

- die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNO

Ausnahmeweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungswesens gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNO

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNO

- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Nr. 3 BauNO

Gemäß § 1 (6) BauNO sind folgende Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet unzulässig

- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Nr. 4 BauNO

- Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNO