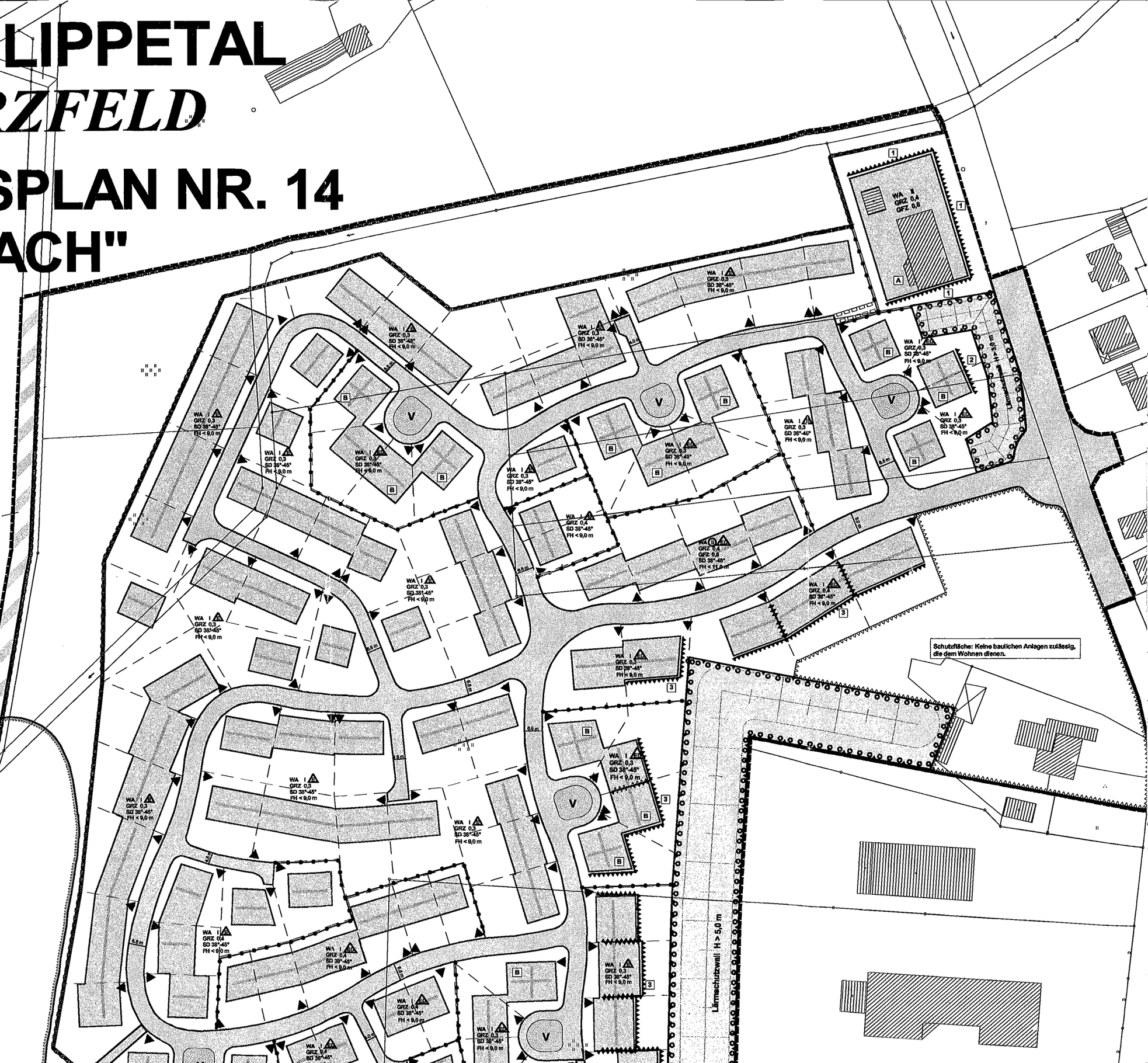
GEMEINDE LIPPETAL

ORTSTEIL *HERZFELD*

BEBAUUNGSPLAN NR. 14
"AM STEINBACH"

N

M 1:1250




WA I
GRZ 0,3
BD 38°-45°
FH < 9,0 m
WA I
GRZ 0,4
BD 38°-45°
FH < 9,0 m
V
B
3
6,6 m
Schutzfläche: Keine baulichen Anlagen zulässig, die dem Wohnen dienen.
Lärmschutzwall H > 5,0 m
Wirtschafts-, Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg
Radroute Überschwemmungsgebiet

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ **Kreisplaner** _____

Fassung Nr. 05
Verfasser Bu
Datum Dez. 2000

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlage:

Soest, den

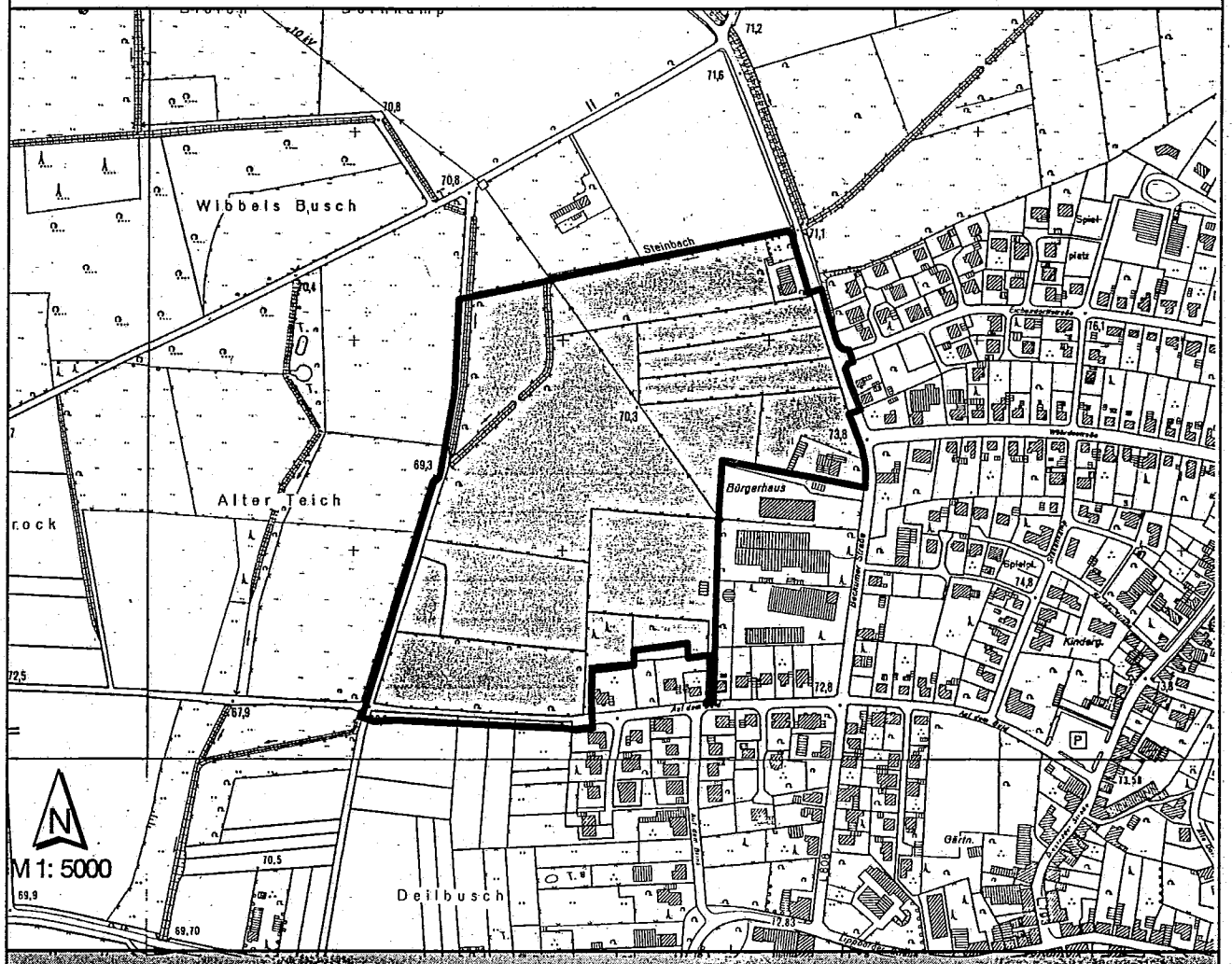
Geometrische Festlegung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Soest, den

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW9, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissentschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



GEMEINDE LIPPETAL

ORTSTEIL HERZFELD

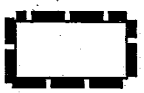
BEBAUUNGSPLAN NR. 14

"AM STEINBACH"

FESTSETZUNGEN

Datum der Rechtskraft: 20.12.2000

BEGRENZUNGSLINIEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS — § 9 (7) BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (Auch Abgrenzung für unterschiedliche Firstrichtung) — § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

ANZAHL DER WOHNUNGEN

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN — § 9 (1), Nr. 6 BauGB
eingeschossige Einzelhäuser = 2 Wohnungen
eingeschossige Doppelhäuser = 1 Wohnung/Gebäudehälfte
zweigeschossige Einzelhäuser = 3 Wohnungen
zweigeschossige Doppelhäuser = 2 Wohnungen/Gebäudehälfte

Diese Festsetzungen gelten nicht auf der mit A gekennzeichneten überbaubaren Fläche.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z. B. **GRZ 0,3** — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — § 19 BauNVO
Durch Anbauten in Form von Wintergärten darf die GRZ gem. § 16 Abs. 6 BauNVO um 1/3 überschritten werden.

GFZ 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — § 20 BauNVO

z. B. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — § 16 (4) BauNVO



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND — § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE



OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22 (2) BauNVO



OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22 (2) BauNVO



OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22 (2) BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS — § 16 (4) BauNVO
Bei eingeschossigen Gebäuden max. 9,0 m.
Bei zweigeschossigen Gebäuden max. 11.0 m,

Das Maß gilt senkrecht gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der asphaltierten Baustraße im Bereich des Hauseingangs. — § 18 (1) BauNVO

OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSFUSSBODEN — § 16 (4) BauNVO
von mind. 0,3 m bis max. 0,7 m. — § 18 (1) BauNVO
Das Maß gilt senkrecht gemessen über asphaltierter Baustraße im Bereich des Hauseingangs.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

	BAUGRENZE	§ 23 (3) BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 23 (1) BauNVO
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 (1) Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG Wirtschafts-,Fuß-, Radweg-	§ 9 (1), Nr. 11 BauGB
V	VERKEHRSGRÜN (mit integrierten Stellplätzen)	
▲	EINFAHRT Bei der Erschließung von Doppelhäusern ist eine weitere Zufahrt zulässig.	§ 9 (1), Nr. 4 BauGB

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

STELLPLÄTZE sind auch innerhalb der Flächen für Verkehrsgrün zulässig.	§ 9 (1), Nr. 4 BauGB
GARAGEN dürfen mit der Rückwand die hintere Baugrenze nur um max. 4,0 m überschreiten.	§ 9 (1), Nr. 4 BauGB
Weitere notwendige Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind auch an anderer Stelle zulässig.	

GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	SPIELPLATZ	
	GRÜNANLAGE	

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Fläche zur Renaturierung des Steinbachs Maßnahmen s. gesonderten Fachbeitrag.	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Auf den Flächen sind standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen.	§ 9 (1), Nr. 25a BauGB

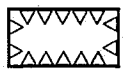
IMMISSIONSSCHUTZ

	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	LÄRMSCHUTZWALL, HÖHE > (z.B. 5,0 m)	

VORKEHRUNGEN AN GEBÄUDEN
An der mit [1] gekennzeichneten überbaubaren Fläche ist in sämtlichen Geschossen an den Nord- und Südseiten ein Schalldämmmaß von > 35dB und an der Ostseite von > 40dB einzuhalten.

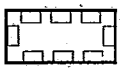
An der mit [2] gekennzeichneten überbaubaren Fläche an der L 808 (Beckumer Straße) ist im Dachgeschoss an der Ostseite ein Schalldämmmaß von > 35dB einzuhalten.

An den anderen mit [3] gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind Räume im Dachgeschoss, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und eine Sichtbeziehung zu den südlich liegenden Gewerbebetrieben haben, unzulässig.



SCHUTZFLÄCHE
Keine baulichen Anlagen zulässig, die dem Wohnen dienen. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
zugunsten der Anlieger § 9 (1) Nr. 21 BauGB

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

SD SATTELDACH, auch KRÜPPELWALMDACH zulässig

38° - 45° DACHNEIGUNG bei eingeschossigen Gebäuden

FIRSTRICHTUNG
Innerhalb der überbaubaren Flächen [B] sind Doppelhäuser giebelständig zur Erschließungsstraße anzuordnen.

DREMPEL
sind mit einer max. Höhe von 0,7 m bei eingeschossigen und 0,3 m bei zweigeschossigen Gebäuden zulässig.
Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/ Sparrenunterkante.

DACHGAUBEN
sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig.

DACHEINDECKUNGEN
sind nur mit rot bis braunen oder grauschwarzen nichtglänzenden Materialien zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

NATÜRLICHE ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZE

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

Fl. 3 FLUR

413 FLURSTÜCKSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

WASSERLAUF

5,5 BEMASSUNGEN in Meter

GEBÄUDEBESTAND