GEMEINDE LIPPETAL

ORTSTEIL *HERZFELD*

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "AM STEINBACH" 1. (vereinfachte) ÄNDERUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 29.01.04 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufzustellen.

Lippetal, den 30.03.04 Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Lippetal am ..... beschlossen.

Lippetal, den ..... Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2004 bis 20.06.04 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 12.05.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lippetal, den 21.06.04 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung ist von der Gemeinde Lippetal am 20.09.04 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Lippetal, den 21.09.04 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Mit der Bekanntmachung vom 12.08.04 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Lippetal, den 14.02.04 Bürgermeister

N

M 1:500

Wirtschafts-, Fuß- und Radweg

Natürliche Überschwemmungsgrenze

Fuß- und Radweg

Lärmschutzwall H > 6,0 m

Schutzfläche: Keine baulichen Anlagen zulässig, die dem Wohnen dienen.

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) — § 9 (1), Nr. 4 BauGB
- EINFAHRT Bei der Erschließung von Doppelhäusern ist eine weitere Zufahrt zulässig. — § 9 (1), Nr. 4 BauGB
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT — § 9 (1), Nr. 11 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 — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Fläche zur Renaturierung des Steinbachs Maßnahmen s. gesonderten Fachbeitrag.

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — § 9 (1), Nr. 25a BauGB

Auf den Flächen sind standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen.

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. 3,0 m)
- VORKEHRUNGEN AN GEBÄUDEN — § 9 (1) Nr. 24 BauGB

An den mit 1 gekennzeichneten Überbaubaren Flächen sind bei Gebäudewänden mit direkten Sichtbeziehungen zur L 808 (Beckumer Straße) Schallschutzmaßnahmen notwendig, die gem. der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" einen Beurteilungspegel von <= 45 dB(A) zur Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) gewährleisten.
An den mit 2 gekennzeichneten Überbaubaren Flächen sind an der Ostseite im Dachgeschoss Schallschutzmaßnahmen notwendig, die gem. der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" einen Beurteilungspegel von <= 45 dB(A) zur Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) gewährleisten.

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

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

- BD — BOGENDACH versetzt. Die Hauptdachfläche ist als Gründach anzulegen.
- SD — SATTELDACH, auch KRÜPPELWALDACH zulässig
- 38° - 45° — DACHNEIGUNG

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. Ausnahme: Bogendach

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- NATÜRLICHE ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZE
- BEBAUUNGSPLANGRENZE der 2. Änderung

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

- Fl. 3 — FLUR
- 413 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- WASSERLAUF
- 5,5 — BEMASSUNGEN in Meter
- GEBÄUDEBESTAND

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132).
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666).
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG — § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — 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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

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

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

(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND — § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE

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

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

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

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE, in dem durch eine Nutzungsgrenze festgesetzten Bereich müssen Teile von Gebäuden bis zu einer Länge von 4,0 m ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. — § 22 (3) BauNVO

a — ABWEICHENDE BAUWEISE, in dem durch eine Nutzungsgrenze festgesetzten Bereich müssen a)Teile von Gebäuden, die südlich der Grundstücksgrenze liegen, bis zu einer Länge von 4,0 m ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, b) Gebäude, die nördlich der Grundstücksgrenze liegen, mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. — § 22 (4) 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 Bezugsebene im Bereich des Hauseingangs. — § 18 (1) BauNVO

OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSFUSSBODEN von mind. 0,3 m bis max. 0,7 m.

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung — KREIS SOEST

Soest, den _____ Kreisplaner _____

Fassung Nr.: 01
Verfasser: Bu
Datum: Mai 2004
Vertreter: Entwurf

Kartographische Darstellung

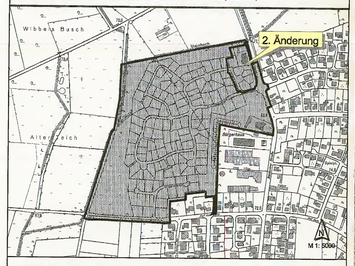
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.

Stand der Planunterlage: August 2003

Soest, den

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder 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 Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax 02761-2490) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



GEMEINDE LIPPETAL

ORTSTEIL HERZFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "AM STEINBACH" 1. (vereinfachte) Änderung