Bebauungsplan Nr.14 "Am Steinbach" 4. vereinfachte Änderung

Gemeinde Lippetal Ortsteil Herzfeld 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat nach § 13 (1) i.V.m. § 2 (1) BauGB am 07.04.2014 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Lippetal, den 09.04.2014

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 10.02.2015 bis zum 10.03.2015 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Lippetal, den 12.03.2015

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 11.05.2015 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 11.05.2015 übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2(1 u. 2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Lippetal, den 13.05.2015

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 26.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Lippetal in Kraft.

Lippetal, den 27.08.2015

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Die Planunterlage (Stand 07.2014) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 27.08.2015

gez. Schwefer
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 22.11.2011
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 27.12.2009 (GV. NRW S. 863)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S.380)

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung — § 9(7) BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
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.

Unzulässige Ausnahmen gem. § 1(6) BauNVO:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 20 BauNVO
FH < 9,0m	Firsthöhe als Höchstmaß Firsthöhe max. 9,0 m Das Maß gilt senkrecht gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der asphaltierten Baustraße im Bereich des Hauseingangs.	§ 18(1) BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 23(1) BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9(1) Nr.2 BauGB
ED	Offene Bauweise, Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22(2) BauNVO

Gestaltungsvorschriften — § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

SD Satteldach, auch Krüppelwalmdach zulässig

38°-45° Dachneigung

Drempel
sind mit einer max. Höhe von 0,7 m zulässig.
Das Maß gilt als 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.

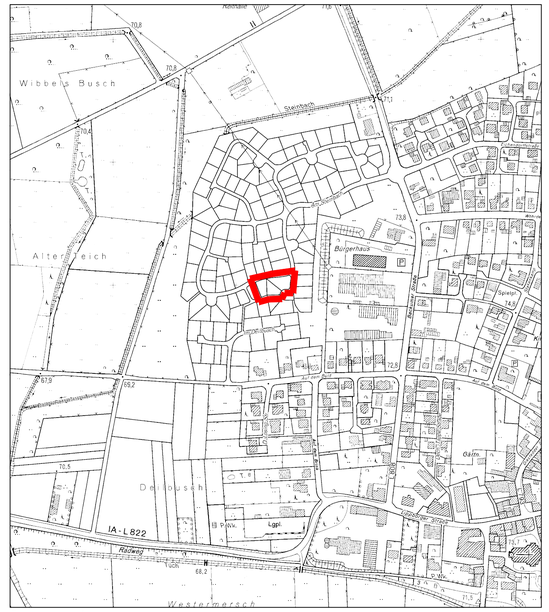
Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

	Vorhandene Flurstücksgrenze
330	Flurstücksnummer
	Vorhandenes Wohngebäude
	Vorhandenes Nebengebäude
Herzfeld	Gemarkung
Flur 28	Flur
Im Deilbusch	Straßenname

Hinweise

1. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 behalten ihre Gültigkeit.
2. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
3. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtszeiten, also in der Zeit vom 30.9. – 1.3. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

Bebauungsplan Nr. 14
"Am Steinbach"
4. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal Ortsteil Herzfeld
M 1:500



Übersichtsplan / Geltungsbereich — M: 1: 5000

Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de