Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 "Ortsmitte"

geplante Haupterschließung für das zukünftige Baugebiet

geplanter Anschluss des Vorhabens an die Haupterschließung des zukünftigen Baugebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geschossweise Festsetzung der zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 7 und § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB

1.1 Im Kellergeschoss sind ausschließlich Büroräume des WDR-Regionalbüros, dem Regionalbüro funktional zugehörige Nebenräume sowie sonstige Keller- und Nebenräume zulässig.

1.2 Im Erdgeschoss ist ausschließlich eine Wohnnutzung sowie eine Büronutzung im Rahmen des WDR-Regionalbüros zulässig. Der Anteil der Büroraumfläche darf 25 % der Wohnraumfläche (ohne Erschließungsflächen wie Foyer- und Treppenbereiche) nicht unterschreiten.

1.3 Im Dachgeschoss ist ausschließlich eine Wohnnutzung zulässig.

2.0 Die beiden Kastanien an der südlichen Grundstücksgrenze sind zu erhalten und nach natürlichem Abgang standortgerecht zu ersetzen.

WA II o
GRZ 0,4
GFZ 0,8

Obstbaum Std. 0.40 Krd 8.00

Obstbaum Std 0.40 Krd 8.00

Laubbaum Std 0.50 Krd 12.00

Laubbaum Std 0.80 Krd 12.00

Gebüsch

Betonplatte

Planstraße "A"

DIESTEDDER STRASSE L 793

DN 600 B

KD 72.65
KS 70.70

Flur 25

Flur 26

NORDEN

AUF DEM BÜLD

STAKENKAMP

HINWEIS ZUM DENKMALSCHUTZ

Bodendenkmäler:

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 Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Olpe -, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax 02761-2466) 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 Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 "Lippborger Straße"

Die Ausarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und seiner Begründung erfolgte durch das:

Planungsbüro
Bau Ass Dipl. Ing. Peter Wallstein
Bauassessor Städtebau - Dipl. Ing. Raumplanung
Teutenrod 11, 48249 Dülmen
Tel.: 02594/949321, Fax: 02594/5614
Mobilfunk: 0171/1737591
Email: PWallstein@aol.com

Dülmen, den 05.03.2003 P. Wallstein
(Bau Ass Dipl. Ing. Peter Wallstein)

Festsetzungen durch Planzeichen
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o — offene Bauweise

Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl, GRZ

(0,8) — Geschossflächenzahl, GFZ

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB

private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie der Privaterschließung

Weitere Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Sonstige Darstellungen
(keine Festsetzungen)

vorhandene Wohngebäude

vorh. Wirtschafts- und Nebengebäude/ Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

unverbindlicher Vorschlag für eine zukünftige Grundstücksteilung

Bestandsbäume im und am Rand des Geltungsbereichs

19,5 — Bemaßungsangaben

R 5 — Radienangaben

Lage des Kanalanschlusses an den Mischwasserkanal DN 600 in der Diestedder Straße

Lage der sonstigen Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)

Flurstücks- und Eigentumsgrenze mit Grenzmal

227 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

Flur 26 — Flurnummer

Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2002 vom Rat der Gemeinde Lippetal beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.03. 2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.03. 2003.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Plan- und Begründungsentwurfs im Rathaus (Bauamt) der Gemeinde Lippetal in der Zeit vom 24.03. bis zum 22.04. 2003.

~~Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ..... 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

Entwurfsbeschluss

Der Entwurfsbeschluss für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit seiner Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Lippetal am 24.03. 2003 gefasst.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat für die Dauer eines Monats vom 10.06. 2003 bis 10.07. 2003 (einschließlich) stattgefunden. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 23.05. 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lippetal, den 11.09. 2003

gez. Lusewind
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Aufgrund § 7 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV NRW S. 811),

§ 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I. S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.04.2002 (BGBL. I. S. 1250),

§§ 1 ff. der 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 das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I. S. 466),

§ 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 25.09.2001 (GV NRW S. 708)

hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 22.07. 2003 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

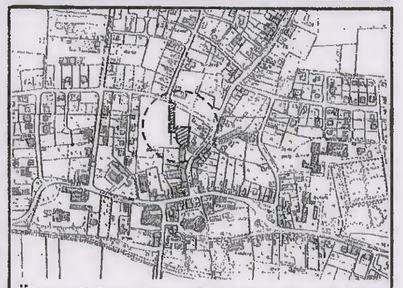
gez. Lusewind (Bürgermeister) gez. Lammers (Schriftführer)

Inkrafttreten

Der Beschluss über diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 24.07. 2003 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Lippetal, den 25.07. 2003

gez. Lusewind
(Bürgermeister)



Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000

Satzung der Gemeinde Lippetal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15a

"Teilbereich Ortsmitte", Ortsteil Herzfeld

..... Ausfertigung

Maßstab: 1 : 500