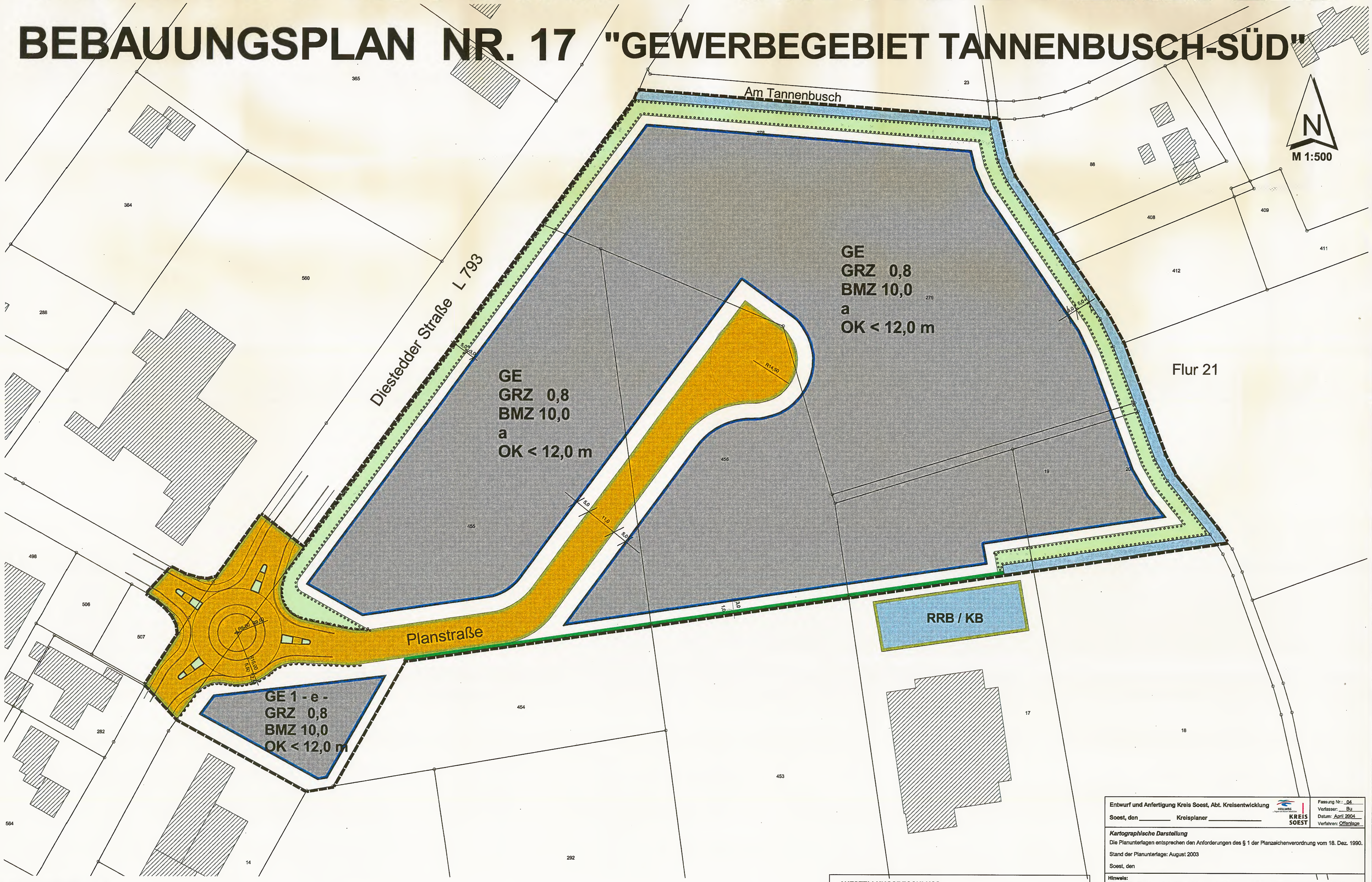
GEMEINDE LIPPETAL

ORTSTEIL HERZFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "GEWERBEGEBIET TANNENBUSCH-SÜD"



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I., S. 2850).
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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW 2000, S. 245).
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 01. März 2000 (GV NW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV NW 2000, S. 439).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEGEBIET — § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Eine Wohneinheit für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
(4) Unzulässig sind gem. § 1 (5), u. (6) BauNVO
1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

GE 1-e- GEWERBEGEBIET 1 (eingeschränkt) — § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 u. 6 BauNVO

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
(2) Zulässig sind
1. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Eine Wohneinheit für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
(4) Unzulässig sind
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Vergnügungsstätten.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — § 19 BauNVO
Bei der Ermittlung der GRZ sind gem. § 19 (4) BauNVO die Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht mitzurechnen.

BMZ 10,0 BAUMASSENZAHL (BMZ) — § 21 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

OK < 12,0 m OBERKANTE ALS HÖCHSTMASS — § 16 (4) BauNVO, § 18 (1) BauNVO
Das Maß gilt gemessen zwischen dem höchsten Punkt der baulichen Anlage und der senkrecht darunterliegenden natürlichen Erdoberfläche.
Ausgenommen davon sind technische Anlagen wie Schornsteine, Aufzüge u. a..

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE — § 22 (4) BauNVO
Anzuwenden ist die offene Bauweise, jedoch dürfen auch Gebäude von über 50 m Länge errichtet werden.

BAUGRENZE — § 23 (3) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — § 23 (1) BauNVO

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — § 9 (1) Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Der im Plan gezeichnete innere Aufbau der Straßenverkehrsfläche hat keinen Festsetzungscharakter, sondern wird erst im nachfolgenden Straßenausbauplan verbindlich dargestellt.

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT — § 9 (1), Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE — § 9 (1) Nr. 15 BauGB

REGELUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — § 9 (1), Nr. 25a BauGB
Auf den Flächen sind standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen.

ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — § 9 (1), Nr. 25b BauGB
In den o.g. Flächen liegende vorhandene Gehölze sind zu erhalten.

WASSERFLÄCHEN

GRABEN — § 9 (1) Nr. 16 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

RRB KB KOMBINIERTES (RRB) REGENRÜCKHALTE- UND (KB) KLÄRBECKEN
Inhalt im Bebauungsplan Nr. 11 durch einzuleitendes Änderungsverfahren

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

Fl. 3 FLUR

413 FLURSTÜCKSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZE

GEBÄUDEBESTAND

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 16.12.02 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Lippetal, den 17.12.02 Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 03.02.04 stattgefunden.

Lippetal, den 04.02.04 Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Lippetal am 29.03.04 beschlossen.

Lippetal, den 30.03.04 Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.04 bis 19.05.04 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 08.04.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lippetal, den 21.05.04 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Lippetal am 25.05.04 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Lippetal, den 27.05.04 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Mit der Bekanntmachung vom 19.08.04 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Lippetal, den 20.08.04 Bürgermeister

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

Soest, den _____ Kreisplaner _____

Fassung Nr.: 04
Verfasser: Bu
Datum: April 2004
Verfahren: Offenlage

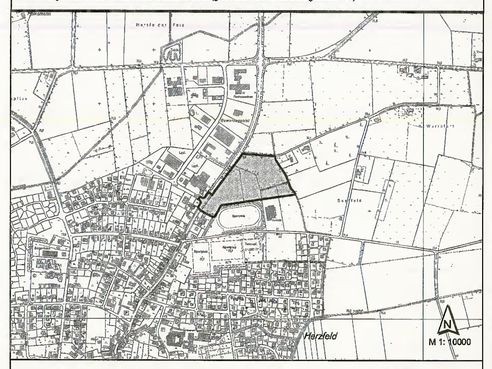
Kartographische Darstellung

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 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 02761-2496) 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 wissentschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



GEMEINDE LIPPETAL
ORTSTEIL HERZFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

"GEWERBEGEBIET TANNENBUSCH-SÜD"