Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ **Kreisplaner** _____

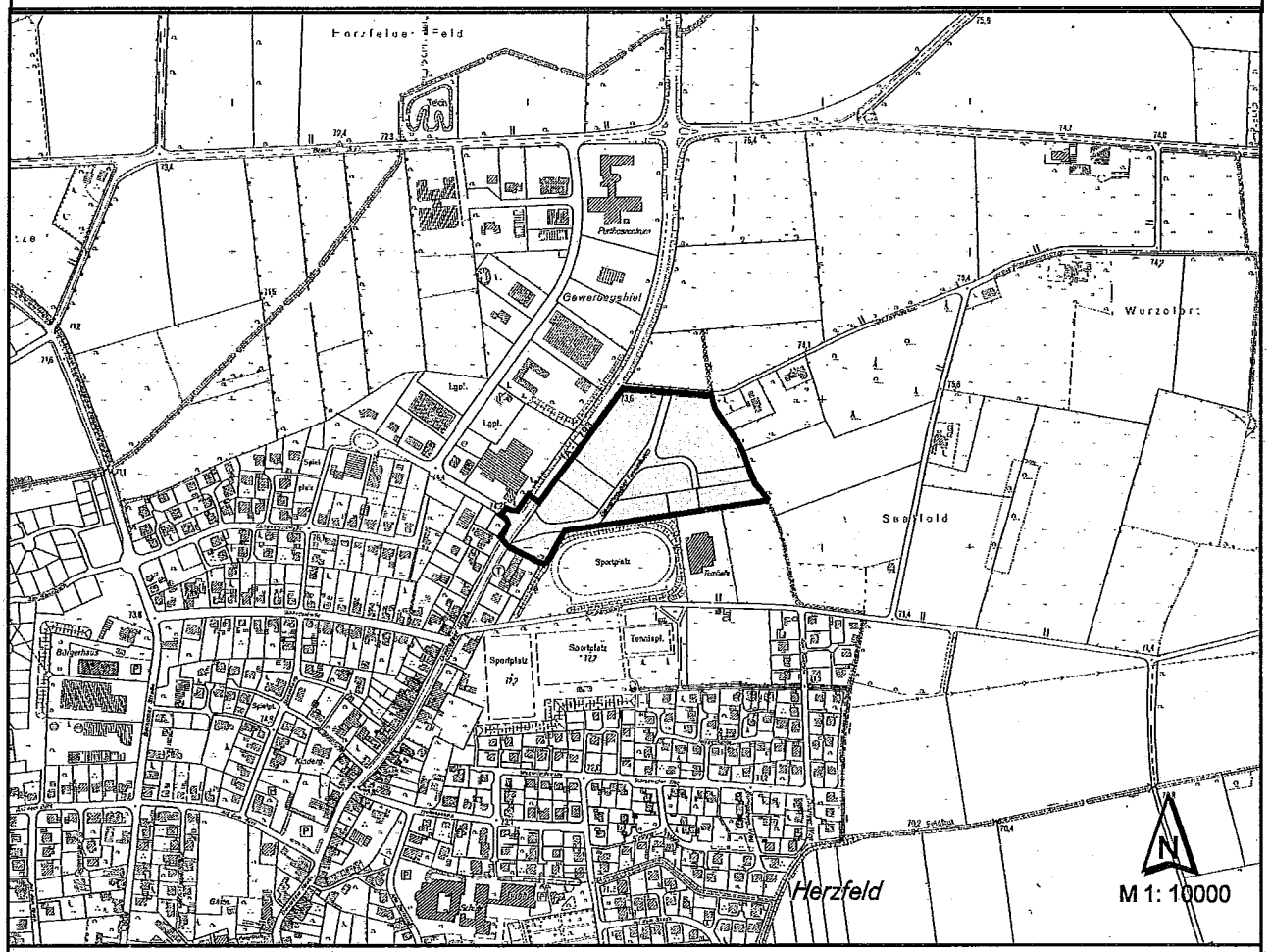
HELLWE Region im Herzen | KREIS SOEST

Fassung Nr.: 01
Verfasser: Bu
Datum: Okt. 2005
Verfahren: Entwurf

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.
Stand der Planunterlage: Okt. 2005

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. 17
1. (vereinf.) ÄNDERUNG
"GEWERBEGEBIET TANNENBUSCH-SÜD"

Datum der Rechtskraft: 15.02.2006

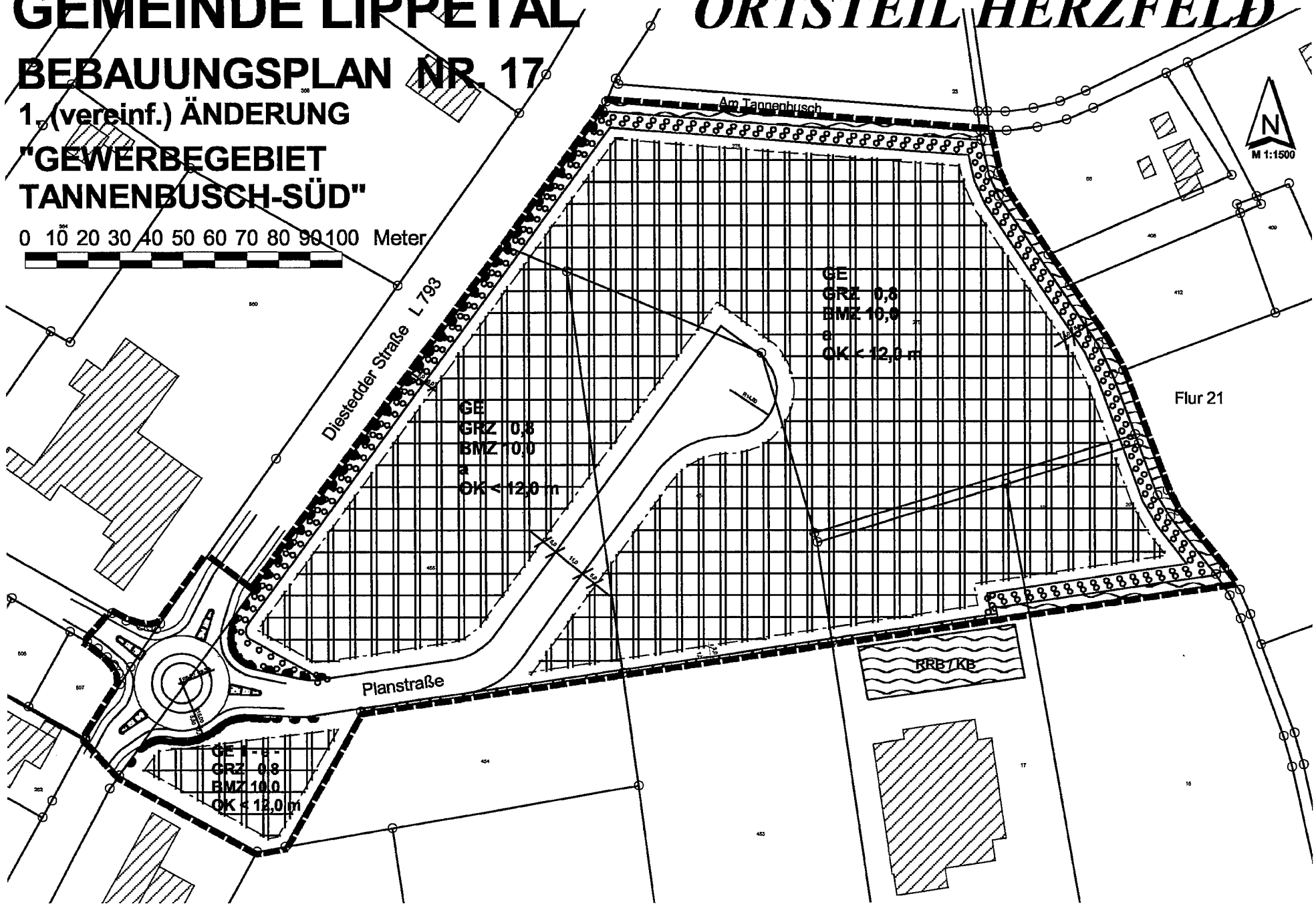
GEMEINDE LIPPETAL

ORTSTEIL HERZFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

1. (vereinf.) ÄNDERUNG

"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



GEWERBEGEBIET — § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 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,
4. Anlagen für sportliche und gesundheitliche 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,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke.

(4) Unzulässig sind
1. Vergnügungsstätten.



GEWERBEGEBIET 1 (eingeschränkt) — § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 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 und gesundheitliche 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,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke.

(4) Unzulässig sind
1. 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 Anzuwenden ist die offene Bauweise, jedoch dürfen auch Gebäude von über 50 m Länge errichtet werden.	§ 22 (4) BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 (3) BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 23 (1) BauNVO
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 (1) Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE Der im Plan gekennzeichnete innere Aufbau der Straßenverkehrsfläche hat keinen Festsetzungscharakter, sondern wird erst im nachfolgenden Straßenausbauplan verbindlich dargestellt.	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	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 Auf den Flächen sind standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen.	§ 9 (1), Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN In den o.g. Flächen liegende vorhandene Gehölze sind zu erhalten.	§ 9 (1), Nr. 25b BauGB

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