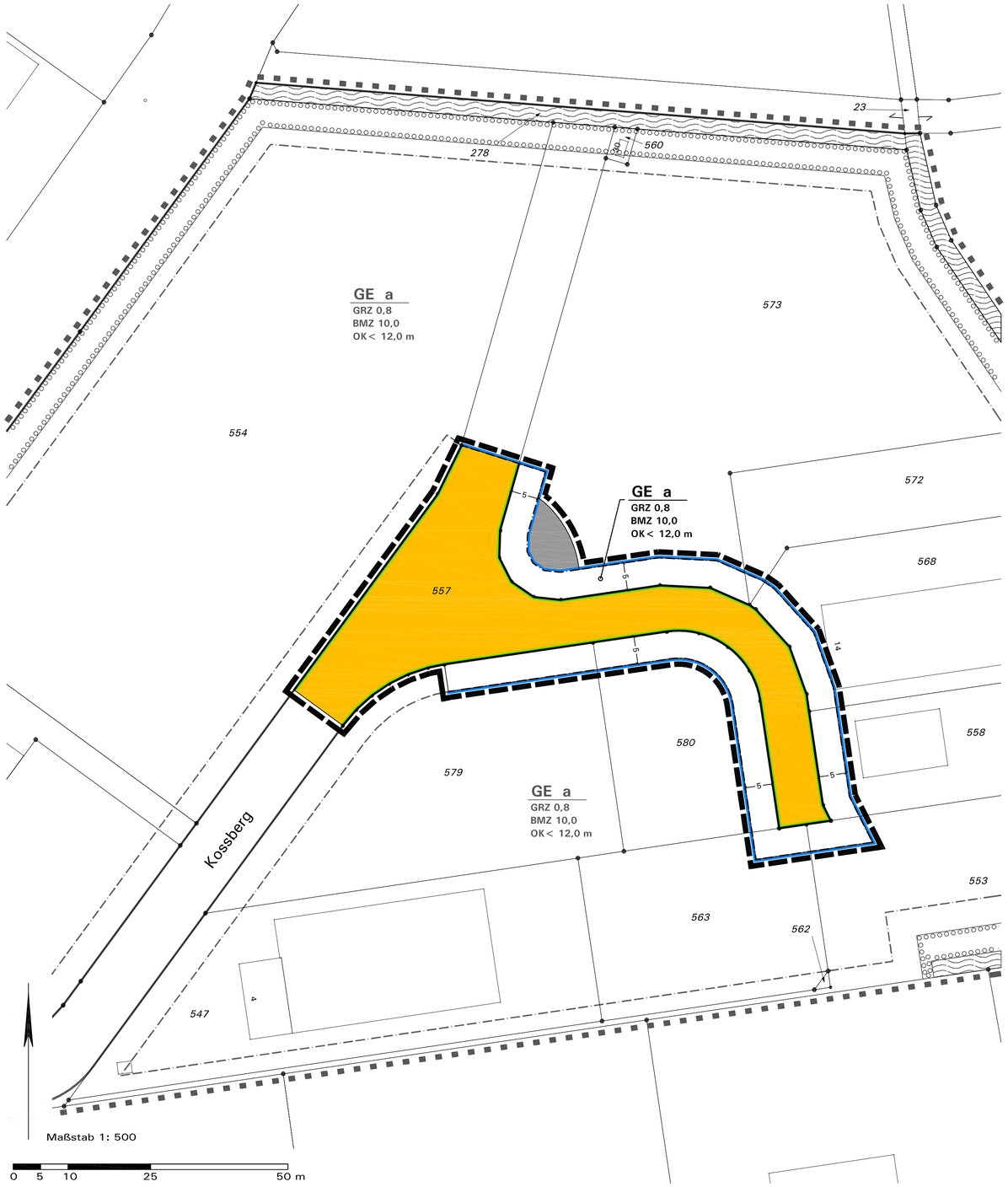
GEMEINDE LIPPETAL, ORTSTEIL HERZFELD:
BEBAUUNGSPLAN NR. 17, 2. ÄNDERUNG
"Gewerbegebiet Tannenbusch-Süd"



Änderungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Gemeinde Lippetal am *30.05.2016* beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am *21.12.2016* ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Lippetal, den *13.02.2017* *gez. Lürbke* Bürgermeister	Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13(2) Nr. 2 BauGB wie folgt durchgeführt: *Öffentliche Auslegung vom 09.01.2017 bis 09.02.2017* Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom *04.01.2017* gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB beteiligt. Lippetal, den *13.02.2017* *gez. Lürbke* Bürgermeister	Diese Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Gemeinde Lippetal gemäß § 10(1) BauGB am *27.03.2017* mit Ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Lippetal, den *29.03.2017* *gez. Lürbke* Bürgermeister	Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am *07.04.2017* ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Lippetal, den *11.04.2017* *gez. Lürbke* Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: *09.08.2016* (bzgl. Bebauung) *09.08.2016* (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Soest, den *24.04.2017* *gez. Schwefer* Vermessungsbüro Ludwig und Schwefer

Bebauungsplan Nr. 17, hier 2. Änderung als Deckblatt:

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496);

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741).

B. Gegenstand der 2. Änderung (Deckblatt) des Bebauungsplans Nr. 17

Hinweis: Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 umfasst die Anpassung der Planung an den veränderten Straßenausbau im Bereich des dort festgesetzten GE, die als Deckblatt ergänzt wird. Gegenstand ist die Modifizierung der öffentlichen Verkehrsfläche im zentralen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 und ihre Erweiterung in südöstliche Richtung. Die bislang in diesem Bereich festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und die Abgrenzung des Gewerbegebiets werden entsprechend angepasst, die Baugrenze wird mit 5 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Originalplans Nr. 17 einschließlich seiner 1. Änderung bleiben unberührt. Diese teilweise in der Plankarte in grau eingetragenen unverändert geltenden zeichnerischen Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt. Auf den Originalplan Nr. 17 einschließlich seiner 1. Änderung wird ausdrücklich verwiesen.

B. Zeichenerklärung und Festsetzungen dieser 2. Änderung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung; Bauweise (§ 9(1) Nr. 1, 2 BauGB)

Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise: Es gelten sämtliche Festsetzungen des Originalplans Nr. 17 einschl. der 1. Änderung (siehe dort).

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier z. B. 0,8

BMZ 10,0 — Baumassenzahl BMZ als Höchstmaß (§ 21 BauNVO), hier z. B. 10,0

OK< 12,0 m — Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), Oberkante OK als Höchstmaß, hier z. B. < 12,0 m

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
= durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich (hier als Anschluss an die angrenzenden überbaubaren Flächen)
nicht überbaubare Grundstücksfläche

3. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

4. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

5 — Maßangaben in Meter, z. B. 5,0 m

C. Nachrichtlich: Planzeichen gemäß Bebauungsplan Nr. 17

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW sowie Hinweise: siehe Originalplan Nr. 17 einschl. 1. Änderung

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

Baumassenzahl BMZ als Höchstmaß (§ 21 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), Oberkante OK als Höchstmaß

Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

a — Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO), anzuwenden ist die offene Bauweise, jedoch dürfen auch Gebäude von über 50 m Länge errichtet werden

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
= durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

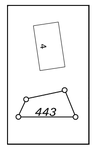
Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Wasserfläche/Graben (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

Geltungsbereichsgrenze B-Plan Nr. 17

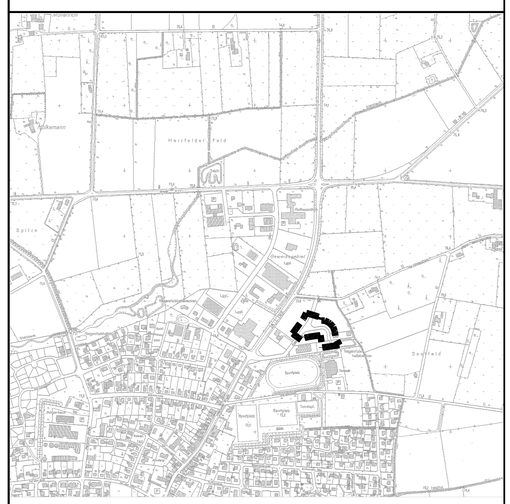
D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

GEMEINDE LIPPETAL, ORTSTEIL HERZFELD:
BEBAUUNGSPLAN NR. 17, 2. ÄNDERUNG
„Gewerbegebiet Tannenbusch-Süd“



Gemarkung Herzfeld, Flur 21 — **Übersichtskarte, Maßstab 1:10.000**

0 — 25 — 50 m

Maßstab Plankarte: 1:500 — Planformat: 77 cm x 65 cm — Nord

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0 Fax 05242/5509-29

März 2017

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Ro