GEMEINDE LIPPETAL ORTSTEIL *HERZFELD* BEBAUUNGSPLAN NR. 18

"SONDERGEBIET EINKAUFSZENTRUM RAIFFEISEN HELLWEG LIPPE"



ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

- Fl. 26 FLUR
- 413 FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEBÄUDEBESTAND
- SICHTWINKEL an Zufahrten

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I., S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Dezember 2006 (BGBl. I., S. 2878).
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 Artikel 1 des ersten Teils des Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV NW 2000, S. 498).
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
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE -e- GEWERBEGEBIET (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. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
(4) Unzulässig sind
1. Vergnügungsstätten,
2. Einzelhandelsbetriebe

SO-1 SONSTIGE SONDERGEBIETE -1 -Großflächiger Einzelhandelsbetrieb- — § 11 Abs. 3 BauNVO

(1) Sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

Zulässig sind:
Großflächiger Einzelhandelsbetrieb, Schwerpunkt Lebensmittel mit ergänzenden Shops auf max. 920 m² Gesamtverkaufsfläche mit folgenden Sortimenten:
Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühlprodukte, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Hunde- und Katzenfutter)
Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika
sowie ein Randsortiment bestehend aus:
Textilien, Haushaltwaren und Aktionsartikeln,
die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken.

SO-2 SONSTIGE SONDERGEBIETE -2 -Großflächiger Einzelhandelsbetrieb- — § 11 Abs. 3 BauNVO

(1) Sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

Zulässig sind:
Fachmarkt für landwirtschaftlichen Bedarf, Garten- und Heimtierbedarf auf max. 580 m² Gesamtverkaufsfläche mit folgenden Sortimenten:
Gartenbedarf einschl. Pflanzen, Heimtierbedarf einschl. Futtermittel, Textilien, Schuhe und landwirtschaftlicher Bedarf,
die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z. B. **GRZ 0,6** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl kann durch die Anlagen gem. § 19 Abs. 4, Nr. 1 und 2 BauNVO in den SO-Gebieten bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.
Im GE-Gebiet ist durch o. g. Anlagen eine geringfügige Überschreitung zulässig.

GFZ 2,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

FH max. FIRSTHÖHE maximal über Normal Null (Meereshöhe) — § 18 BauNVO
z. B. **84,0 ü.N.N.** Die max. Firsthöhe darf durch technische Anlagen (auch Schornsteine), die mit der baulichen Anlage verbunden sind, überschritten werden.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

o OFFENE BAUWEISE — § 22 (2) BauNVO

a ABWEICHENDE BAUWEISE — § 22 (4) BauNVO
In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude bis an die Grundstücksgrenzen von öffentlichen Grundstücken gebaut werden. Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

BAUGRENZE — § 23 (3) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — § 23 (1) BauNVO

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

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG Fußweg / Radweg — § 9 (1), Nr. 11 BauGB

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

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

St STELLPLÄTZE — § 9 (1), Nr. 4 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

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

A1 VERTIKALE BEGRÜNUNG — § 9 (1), Nr. 25 BauGB
Die südliche Gebäudewand ist dauerhaft zu begrünen.

S1 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN — § 9 (1), Nr. 25b BauGB
Im Bereich des Sichtwinkels und in der weiteren sich südöstlich anschließenden Pflanzfläche bis zum Radweg dürfen Anpflanzungen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

SD SATTELDACH, auch KRÜPPELWALMDACH zulässig.
Für untergeordnete bauliche Anlagen sind auch FLACHDÄCHER zulässig.

18° - 25° DACHNEIGUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 18.12.06 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Lippetal, den 19.12.06 Bürgermeister Linnhoff

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 19.03.07 stattgefunden.

Lippetal, den 20.03.07 Bürgermeister Linnhoff

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Lippetal am 15.06.07 beschlossen.

Lippetal, den 19.06.07 Bürgermeister Linnhoff

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.07 bis 13.08.07 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 04.07.07 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lippetal, den 15.08.07 Bürgermeister Linnhoff

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Lippetal am 17.09.07 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Lippetal, den 18.09.07 Bürgermeister Linnhoff

BEKANNTMACHUNG

Mit der Bekanntmachung vom 02.11.07 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Lippetal, den 10.12.07 Bürgermeister Linnhoff

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung KREIS SOEST

Soest, den _____ **Kreisplaner** _____

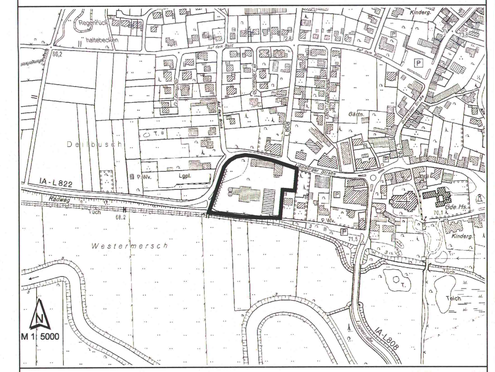
Fassung Nr.: 02
Verfasser: Bu
Datum: Juli 2007
Verfahren: Offenlage

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.

Stand der Planunterlage: Januar 2007

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 wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



GEMEINDE LIPPETAL
ORTSTEIL HERZFELD
BEBAUUNGSPLAN NR. 18
"SONDERGEBIET EINKAUFSZENTRUM RAIFFEISEN HELLWEG LIPPE"