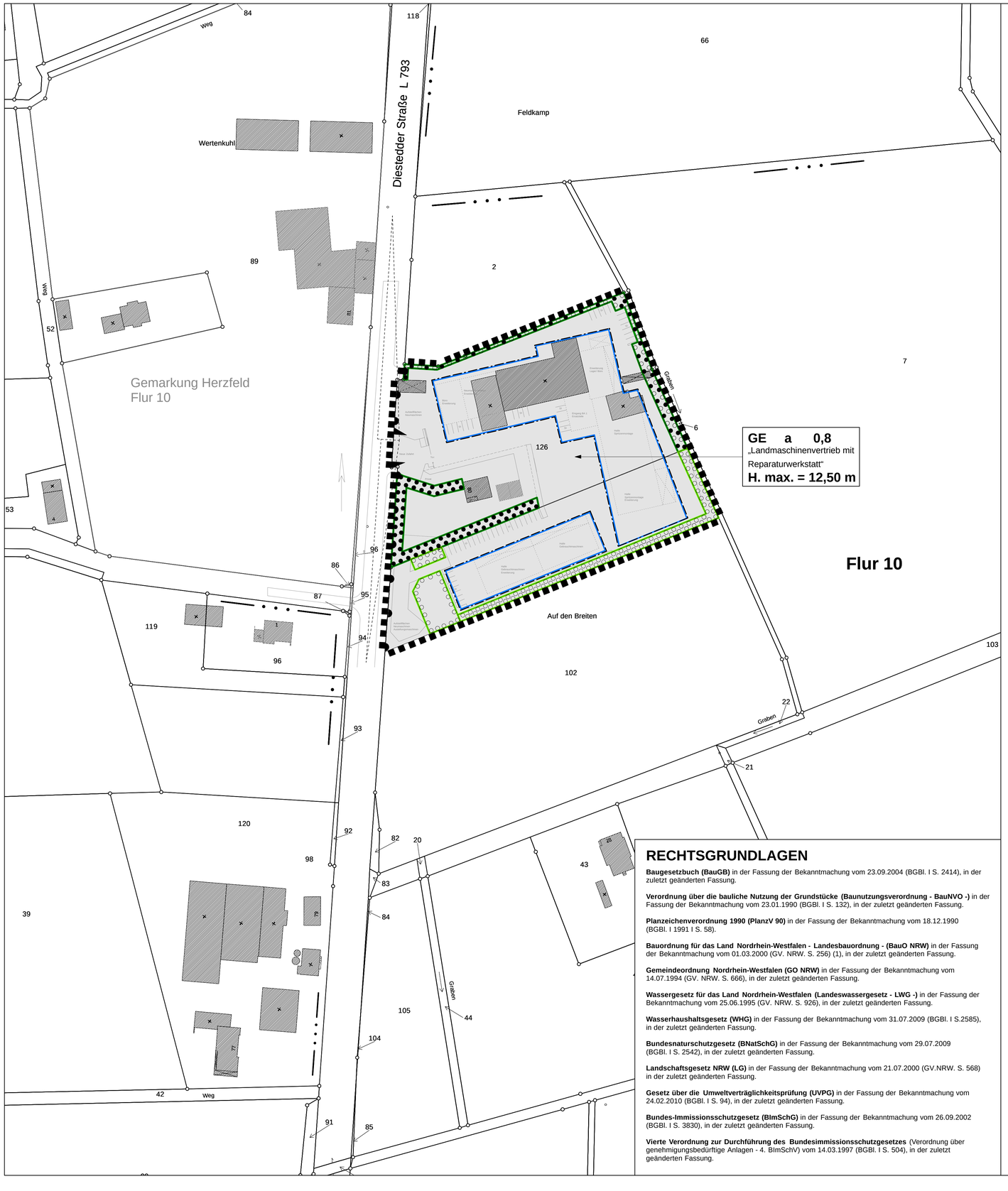


RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE — Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 — Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2

H max = — Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen Zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

123 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

TEXT
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 12 (3a) BauNVO)

1.1 Zulässig ist nur der vorhandene Landmaschinenvertrieb mit Reparaturwerkstatt und Pflanzenschutz-technik mit den weiteren Nutzungen (Lager, Büro, Sozialräume und Betriebswohnen - 1 WE).

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximale Baukörperhöhe wird mit 12,50 m bezogen auf 82,86 m ü NHN (Toreinfahrt Diestedder Straße / L 793 festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante (Firsthöhe) der Gebäude.

2.2 Grundflächenzahl
Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist unzulässig.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4)BauNVO)

3.1 Auf dem Gewerbegebietsgrundstück ist abweichende Bauweise als produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.1 Als Pflanzmaterial für die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und/oder mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind wahlweise folgende bodenständige Gehölze und Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

Baum II. Ordnung – LHEI, 1XV, MW, 100-150, 40 % Leichte Heister

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Sträucher – vSTR, MW, 80-120, 60 % Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

Die Hecke entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze ist als 5 m breite, fünfreihige versetzte Gehölzanpflanzung in einem Pflanzverband von 1 x 1 m vorzunehmen.

4.2 Die Grünsubstanzen der durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzung mit gleichartigen heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5 DURCHFÜHRUNGSVERTRAG
(gem. § 9 (2) BauGB)

5.1 Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 12 (3a) BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur das Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

HINWEISE

1. DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunden, 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 Stadt/Gemeinde als Unterer Denk malbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 /93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erfor schung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

2. BAUZEITENBESCHRÄNKUNG
Die Baufeldräumung inkl. der Gehölzentnahmen ist ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtszeiten (vom 30.09. – 01.03.) durchzuführen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
Lippetal, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Lippetal, den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Lippetal, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Lippetal, den

Bürgermeister

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Lippetal, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Lippetal, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.
Lippetal, den

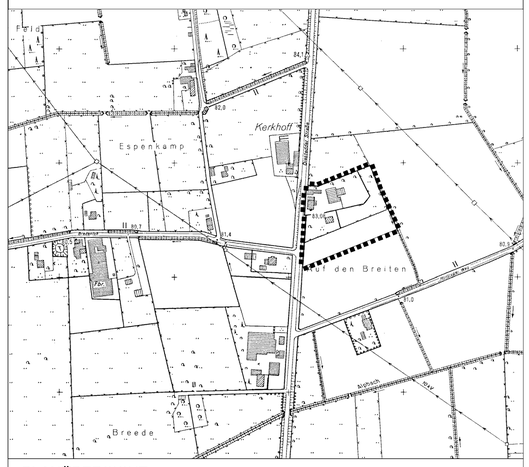
Bürgermeister

Datum der Rechtskraft:
11.05.2013

GEMEINDE LIPPETAL

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR 19

„LANDTECHNIK REISE“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	01.03.2013	Entwurf
		Verfahren gemäß § 3(2) / § 4(2) BauGB
PL^{GR}	88 / 60	
BEARB.	Bo / VB	
M.	1 : 1.000	0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER DASL
Dänuper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49-2541-9408-0 • Telefax 6088
info@wolterspartner.de