Bebauungsplan Nr.22 "Teilbereich Wöhrdestraße"
Gemeinde Lippetal Ortsteil Herzfeld 1:500



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Februar 2015 (GV NRW S. 208)
5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
6. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
7. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV NRW S. 133)

(Stand 10.2016)

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Begrenzungslinien

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

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

WR Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

Zulässig sind gem. §3 (2) BauNVO:
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Die Ausnahmen gem. §3 (3) BauNVO werden gem. §1 (6) BauNVO für nicht zulässig erklärt:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) — § 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 20 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze — § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Nicht überbaubare Grundstücksflächen — § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Terrassen und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb dieser Flächen gem. § 23 (5) BauNVO zulässig

o Offene Bauweise — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

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

Private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

SD, WD 25°- 45° Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25°- 45°

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Flurstücksgrenze

Geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)

33 Flurstücksnummer

Vorhandenes Wohngebäude

Vorhandenes Nebengebäude

Herzfeld Gemarkung

Flur 26 Flur

Flurgrenze

Wöhrdestrasse Straßenname

13,0 Vermassung

Hinweise

1. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
2. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.9. – 1.3. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat nach § 13 a i.V.m. § 2 (1) BauGB am 04.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Lippetal, den 06.10.2016

gez. Lürbke.
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 24.01.2017 bis zum 24.02.2017 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Lippetal, den 28.02.2017

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 27.02.2017 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 27.02.2017 übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2(1 u. 2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Lippetal, den 03.04.2017

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 07.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Lippetal in Kraft.

Lippetal, den 11.04.2017

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

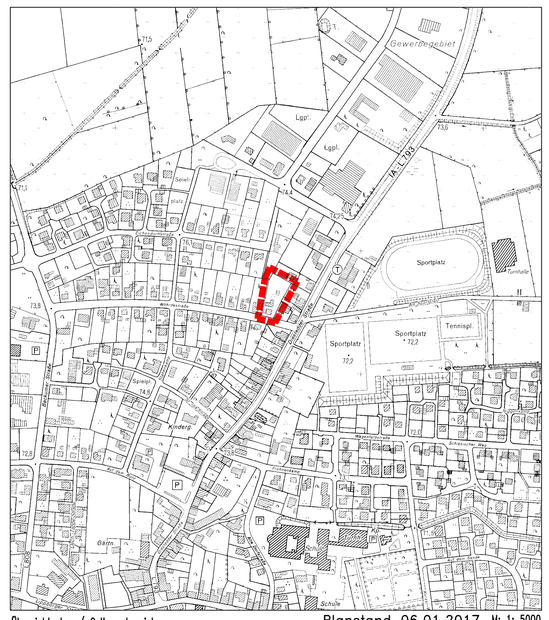
Die Planunterlage (Stand 10.2016) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 20.01.2017

gez. Schwefer
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Bebauungsplan Nr. 22
"Teilbereich Wöhrdestraße"

Gemeinde Lippetal Ortsteil Herzfeld
M 1:500


Gewerbegebiet
Sportplatz
Tennisgl.
Sportplatz
722
723
Kindergarten
Schule
Gärtn.
Lagerh.
Lagerh.
Lagerh.
Bushalt.
Bushalt.
Bushalt