Bebauungsplan Nr. 24 "Südlich Wöhrde" Gemeinde Lippetal Ortsteil Herzfeld 1:500



Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 11.07.2019 nach § 13a i.V.m § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Lippetal, 12,07.2019

gez. Lürbke, Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 20.09.2021 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 20.09.2021 übereinstimmt und dass das Verfahren gem § 2 (1 u. 2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Lippetal, 06.10.2021

gez. Lürbke, Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 12.04.2021 bis 21.05.2021 einschließlich durchgeführt.
Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Lippetal, 23.05.2021

gez. Lürbke, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 08.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Lippetal in Kraft getreten.

Lippetal, 15.11.2021

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die Planunterlage, Stand 08.11.2021 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Lippetal, 15.11.2021

gez. Sander
Planungsgesellschaft Schäper&Sander

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Begrenzungslinien

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

Art der baulichen Nutzunggem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

WR Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO
(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.

Maß der baulichen Nutzunggem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) — § 20 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) — § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl kann durch Anlagen gem. § 19 (4) Nr. 1 und 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

TH Traufhöhe max. 82,50 m über NHN
FH Firsthöhe max. 85,00 m über NHN

Bauweise, Baugrenzengem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

O Offene Bauweise — § 22 (1) BauNVO
E Nur Einzelhäuser zulässig — § 22 (2) BauNVO
Baugrenze — § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 (1) BauNVO
Balkone dürfen bis zu einer Tiefe von 2,5 m und Terrassen dürfen bis zu einer Tiefe von 4 m die überbaubaren Flächen überschreiten.
nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 23 (5) BauNVO
Gartenhäuser, Garagen und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Verkehrsflächengem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

vorhandene Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
private Verkehrsfläche

Hinweise

Natur- und Artenschutz
Der verbleibende Baumbestand ist während der Bauzeit gegen Beschädigungen zu schützen.
Rodungs- und Räumungsarbeiten von Vegetationsflächen dürfen nur zwischen dem 01.10. und 28./29.02 erfolgen.

Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Lippetal / Untere Denkmalbehörde und /oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750, Fax:02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW) falls diese nicht von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zunehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Gestaltungsvorschriften

15°- 25° zulässig sind Walm- und Satteldächer

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

8 Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
Vorhandene Grundstücksgrenze
210 Flurstücknummer
Herzfeld, 26 Gemarkung, Flurbezeichnung
Wöhrdestraße Straßenname
geplante Nutzungsgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fasssung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.06.2018 (GV. NRW. S. 421), in Kraft getreten am 01.01.2019
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Art. 15 des Geseetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 738)

Angefertigt: November 2021

Architekt:
Planungsgesellschaft Schäper&Sander
Hovestädter Straße 26 59510 Lippetal
Tel 02923/652431 Fax 652466 Email w.sander@schaeper-sander.de

Bebauungsplan Nr. 24
"Südlich Wöhrde"
Gemeinde Lippetal
Ortsteil Herzfeld
M. 1: 500