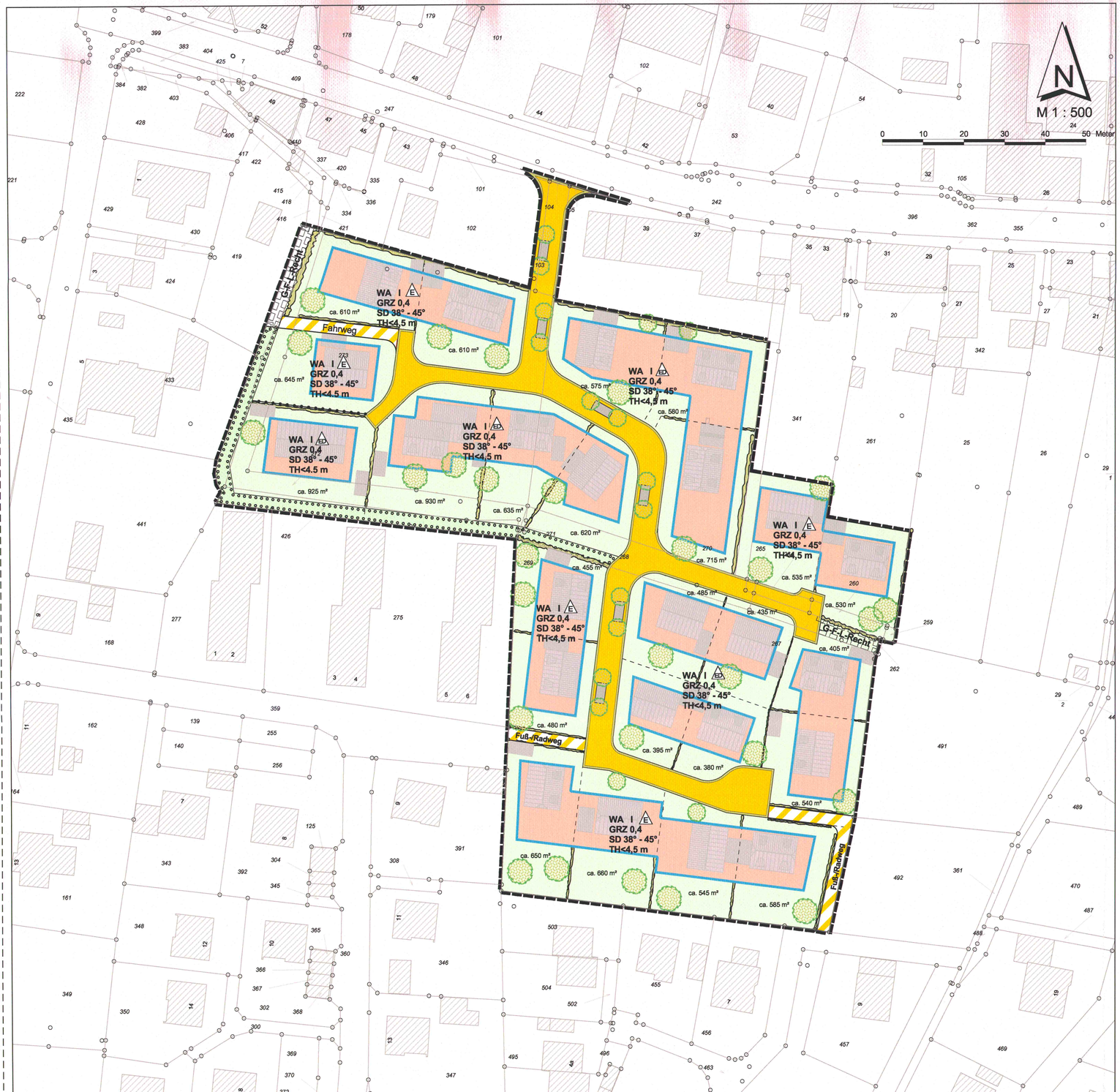
GEMEINDE LIPPETAL ORTSTEIL *HOVESTADT*

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 6 "ZUR ALTEN GÄRTNEREI"



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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

(4) Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — § 16 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

E OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22 (2) BauNVO

ED OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22 (2) BauNVO

BAUGRENZE — § 23 (3) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — § 23 (1) BauNVO

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — § 9 (1), Nr.2 BauGB
Gem. § 86 BauONW ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum anzupflanzen.
HINWEIS: Die Darstellung von baulichen Anlagen und Naturelementen innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sind in diesem Entwurf unverbindlich.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

TH < 4,5 m TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTMASS — § 16 (4) BauNVO, § 18 (1) BauNVO
Das Maß gilt gemessen zwischen dem Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Sparren und der senkrecht darunterliegenden ermittelten natürlichen Geländeoberfläche (s. a. § 2 BauONW).

OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSFUSSBODEN — § 16 (4) BauNVO, § 18 (1) BauNVO
von mind. 0,3 m bis max. 0,7 m.
Das Maß gilt gemessen über asphaltierter Baustraße im Bereich des Hauseingangs.
Grundlage hierfür ist der verbindliche Höhenplan der Straßenplanung.

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — § 9 (1), Nr. 11 BauGB
mit Darstellungen im Straßenraum ohne Festsetzungscharakter.

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — § 9 (1), Nr. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG — § 9 (1), Nr. 11 BauGB
Fuß-, Rad- und Fahrweg

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GARAGEN und STELLPLÄTZE dürfen mit der Rückseite die hintere Baugrenze nur um max. 4,0 m überschreiten. — § 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.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE LIPPETAL — § 9 (1), Nr. 21 BauGB

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

SD SATTELDACH, auch KRÜPPELWALMDACH zulässig

38° - 45° DACHNEIGUNG

DREMPEL
sind mit einer max. Höhe von 1,0 m zulässig.
Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.

DACHGAUBEN
sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig.

DACHEINDECKUNGEN
sind nur mit rot bis braunen oder grauschwarzen Materialien zulässig.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

Fl. 4 FLUR

413 FLURSTÜCKSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

GEBÄUDEBESTAND

BAUMSTANDORT (keine Festsetzung)

STELLPLATZ (keine Festsetzung)

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 13.12.05 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufzustellen.

Lippetal, den 21.12.05 Bürgermeister Arnold

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.11.06 stattgefunden.

Lippetal, den 08.11.06 Bürgermeister Arnold

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

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

Lippetal, den ..... Bürgermeister .....

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan der Innenentwicklun hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.07 bis 19.04.07 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind am 06.03.07 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lippetal, den 23.04.07 Bürgermeister Arnold

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung ist von der Gemeinde Lippetal am 18.06.07 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Lippetal, den 19.06.07 Bürgermeister Arnold

BEKANNTMACHUNG

Mit der Bekanntmachung vom 11.12.07 tritt der Bebauungsplan der Innenentwicklung in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Lippetal, den 13.12.07 Bürgermeister Arnold

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ **Kreisplaner** _____

KREIS SOEST

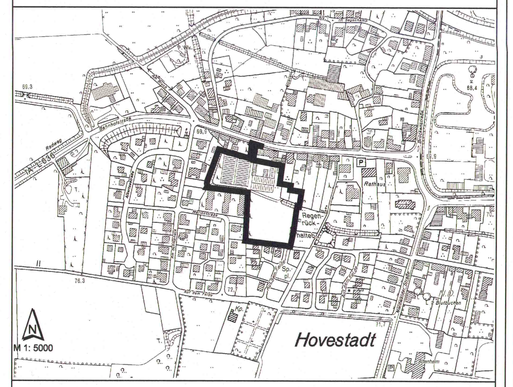
Fassung Nr.: 04
Verfasser: Bu
Datum: Jan. 2007
Verfahren: Offenlage

Kartographische Darstellung

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

Stand der Planunterlage: Januar 2006

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 NRW), 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 HOVESTADT

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 6 "ZUR ALTEN GÄRTNEREI"