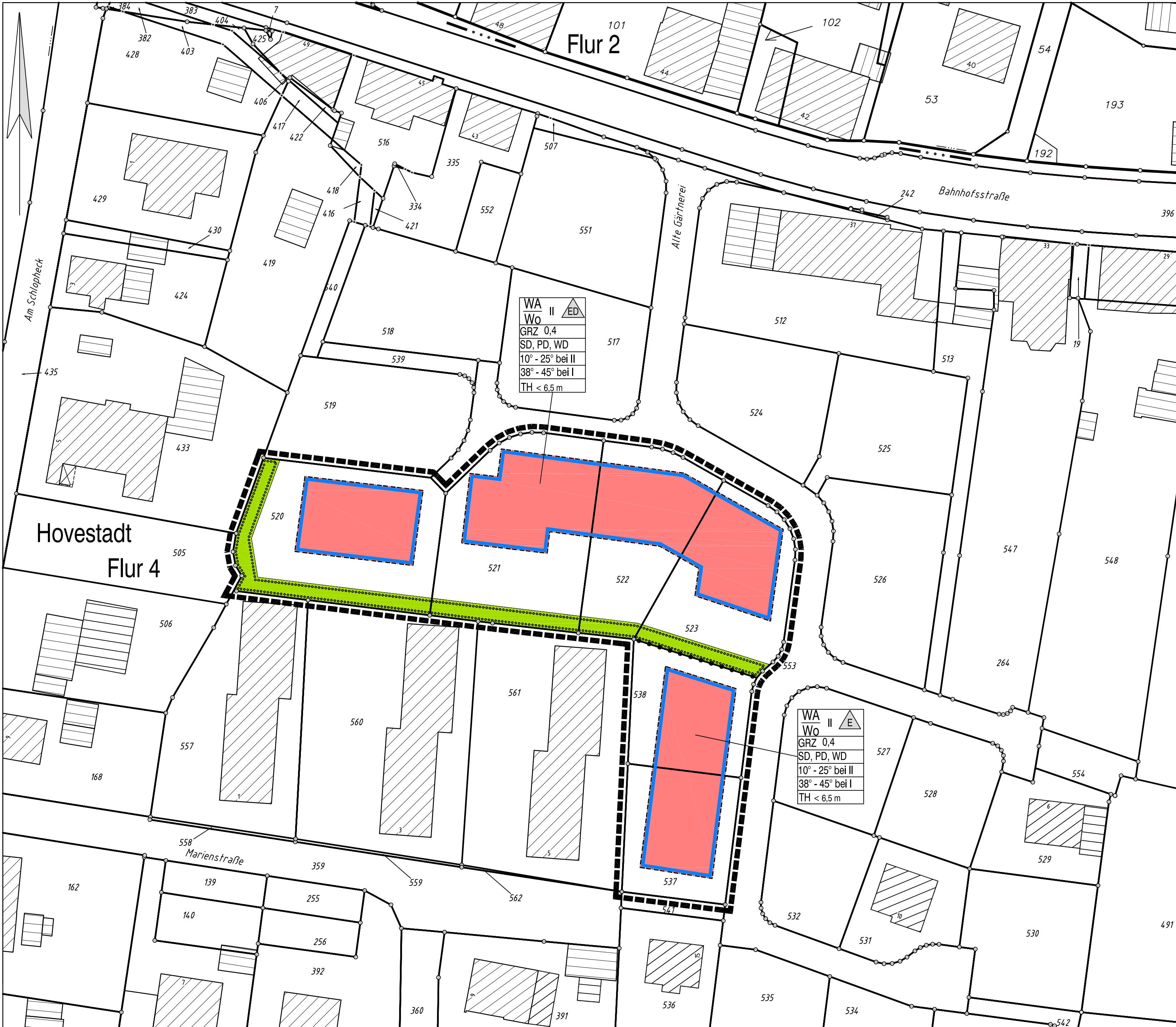


Bebauungsplan Nr.6 "Zur alten Gärtnerei" 1. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal Ortsteil Hovestadt 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat nach § 13 (1) i.V.m. § 2 (1) BauGB am 19.03.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Lippetal, den 22.03.2012

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 06.07.2012 bis zum 06.08.2012 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Lippetal, den 09.08.2012

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 17.09.2012 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Lippetal, den 20.09.2012

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 10.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Lippetal in Kraft.

Lippetal, den 15.10.2012

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

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

Soest, den 05.12.2012

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

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 22.11.2011
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 27.12.2009 (GV. NRW S. 863)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- 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 Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S.380)

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Bergbauwesens,
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.
- Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB
- eingeschossige Einzelhäuser = 2 Wohnungen
eingeschossige Doppelhäuser = 1 Wohnung/Gebäudehälfte
zweigeschossige Einzelhäuser = 3 Wohnungen
zweigeschossige Doppelhäuser = 2 Wohnungen/Gebäudehälfte

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 20 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen § 23 (1) BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Gem. § 86 BauO NRW ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbau zu pflanzen.
- Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

- TH < 6,5 m** Traufhöhe als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO
Das Maß gilt gemessen zwischen dem Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Sparren und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche (s. a. § 2 BauO NRW) § 18 (1) BauNVO
- Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden** § 16 (2) BauNVO
von mind. 0,3 m bis max. 0,7 m.
Das Maß gilt als gemessen über asphaltierter Baustraße im Bereich des Hauseingangs.
Grundlage hierfür ist der verbindliche Höhenplan der Straßenplanung § 18 (1) BauNVO

Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Garagen und Stellplätze dürfen mit der Rückseite die hintere Baugrenze nur um max. 4,0 m überschreiten

Regelungen für Landschaft und Natur § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
Auf den Flächen sind standortgerechte Heckengehölze anzupflanzen

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

Gestaltungsvorschriften

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

- SD, PD, WD** Satteldach, Pultdach und Walmdach sind zulässig
- Dachneigung**
38°-45° bei I Bei eingeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von 38° - 45° einzuhalten.
10°-25° bei II Bei zweigeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von 10° - 25° einzuhalten.
- 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 nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.
- Dacheindeckungen**
sind nur mit rot bis braunen oder grauschwarzen Materialien zulässig

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

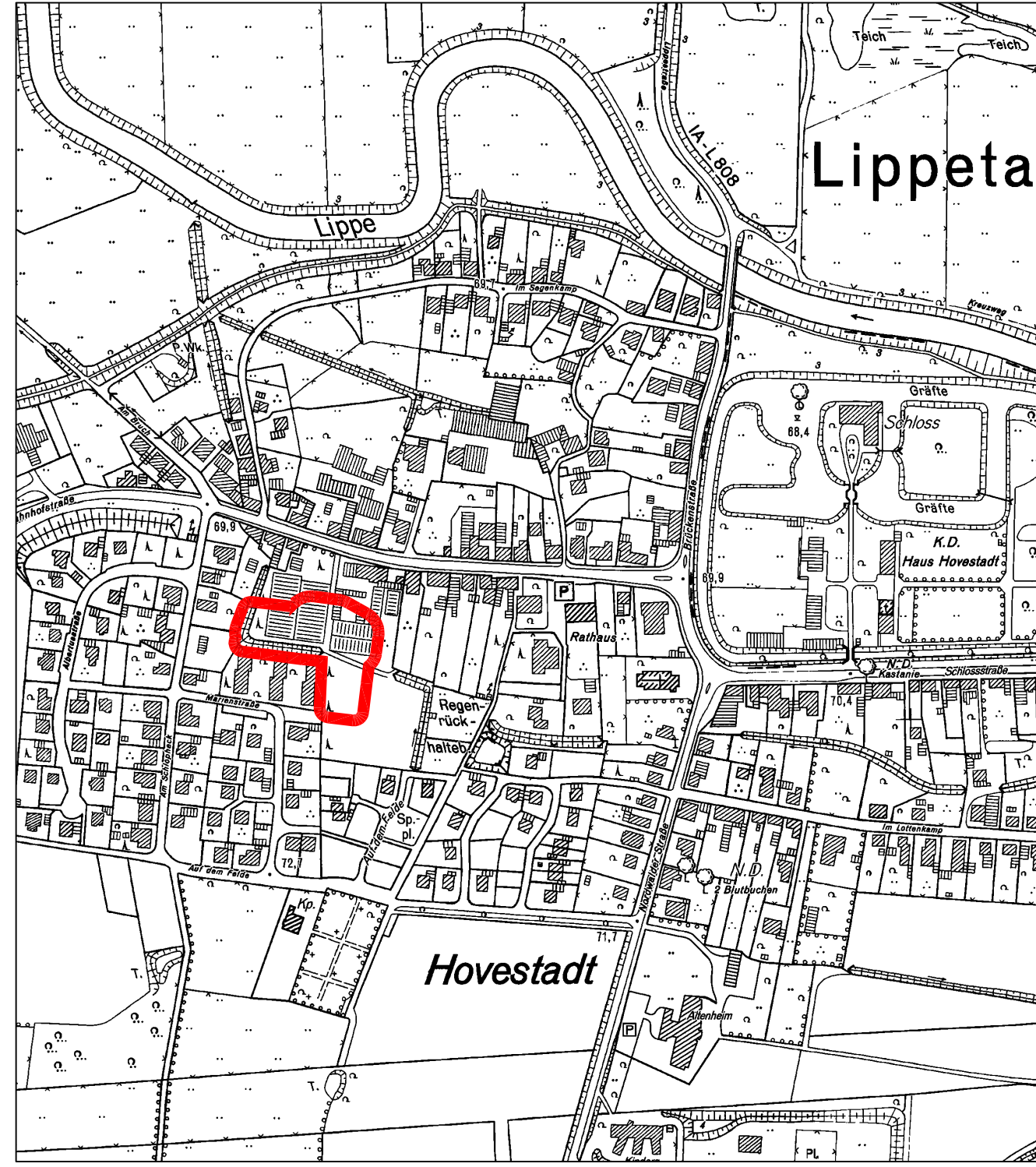
- Vorhandene Flurstücksgrenze 521 Flurstücksnummer
- Vorhandenes Wohngebäude Vorhandenes Nebengebäude
- Hovestadt** Gemarkung **Flur 4** Flur
- Alte Gärtnerei** Straßenname

Hinweise

- Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 behalten ihre Gültigkeit.
- 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.
- 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.



Bebauungsplan Nr. 6
"Zur alten Gärtnerei"
1. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal Ortsteil Hovestadt
M 1:500



Übersichtsplan / Geltungsbereich

M: 1: 5000