Bebauungsplan Nr. 7 "Nordwalder Straße" Gemeinde Lippetal Ortsteil Hovestadt 1:500

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat nach § 13a i.V.m. § 2 (1) BauGB am 07.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Lippetal, den 10.10.2019

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 13a (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 17.01.2020 bis zum 17.02.2020 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Lippetal, den 04.03.2020

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 25.05.2020 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 25.05.2020 übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2(1 u. 2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Lippetal, den 08.06.2020

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 25.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Lippetal in Kraft.

Lippetal, den 01.07.2020

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Die Planunterlage (Stand 11.2019) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 08.06.2020

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

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juni 2018 (GV. NRW. S. 421), in Kraft getreten am 01. Januar 2019
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 Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
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 Artikel 15 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 738)
5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)

STAND: 09.12.2019

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Begrenzungslinien gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (9) BauNVO:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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

GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
FH 83,0 m ü. NHN 2016	maximale Firsthöhe als Höchstmaß gem. §18 BauNVO

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

o Offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO

E Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 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 Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO
Gartenhäuser, Garagen und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 außerhalb der überbaubaren Flächen sind zulässig.

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

Straßenbegrenzungslinie

Gestaltungsvorschriften nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

SD/WD Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer

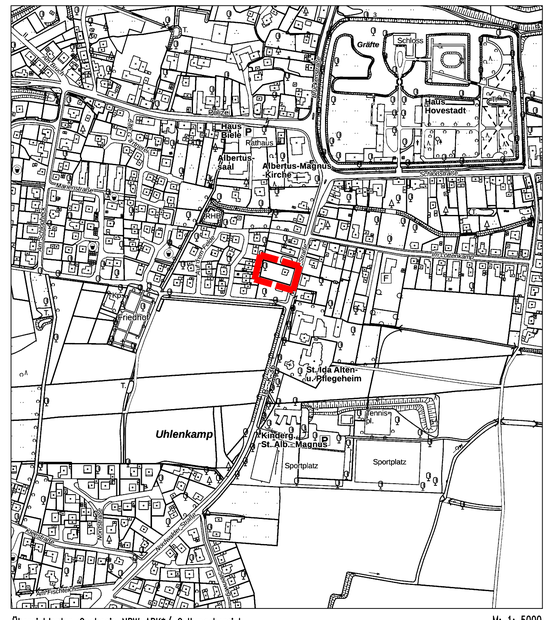
Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen (keine Festsetzungen)

	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Geplante Grenze (unverbindliche Darstellung)
37	Flurstücksnummer
	Vorhandenes Wohngebäude
	Vorhandenes Nebengebäude
Hovestadt	Gemarkung
Flur 4	Flur
	Flurgrenze
Nordwalder Straße	Straßenname
14,0	Bemaßung
KD 71.21	Kanaldeckel mit Höhe
FH 82.4	Firsthöhe eines vorhandenen Gebäudes
71.52	Höhenpunkt mit Höhe

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 bauvorbereitende Maßnahmen und der Baubeginn nur außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) und 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.
3. 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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde 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 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 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Bebauungsplan Nr. 7 "Nordwalder Straße" Gemeinde Lippetal Ortsteil Hovestadt M 1:500



Übersichtsplan Geobasis NRW ABK*/ Geltungsbereich M: 1: 5000

AZ.: 190473–001
Planstand 25.05.2020

Ludwig und **Schwefer**
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de