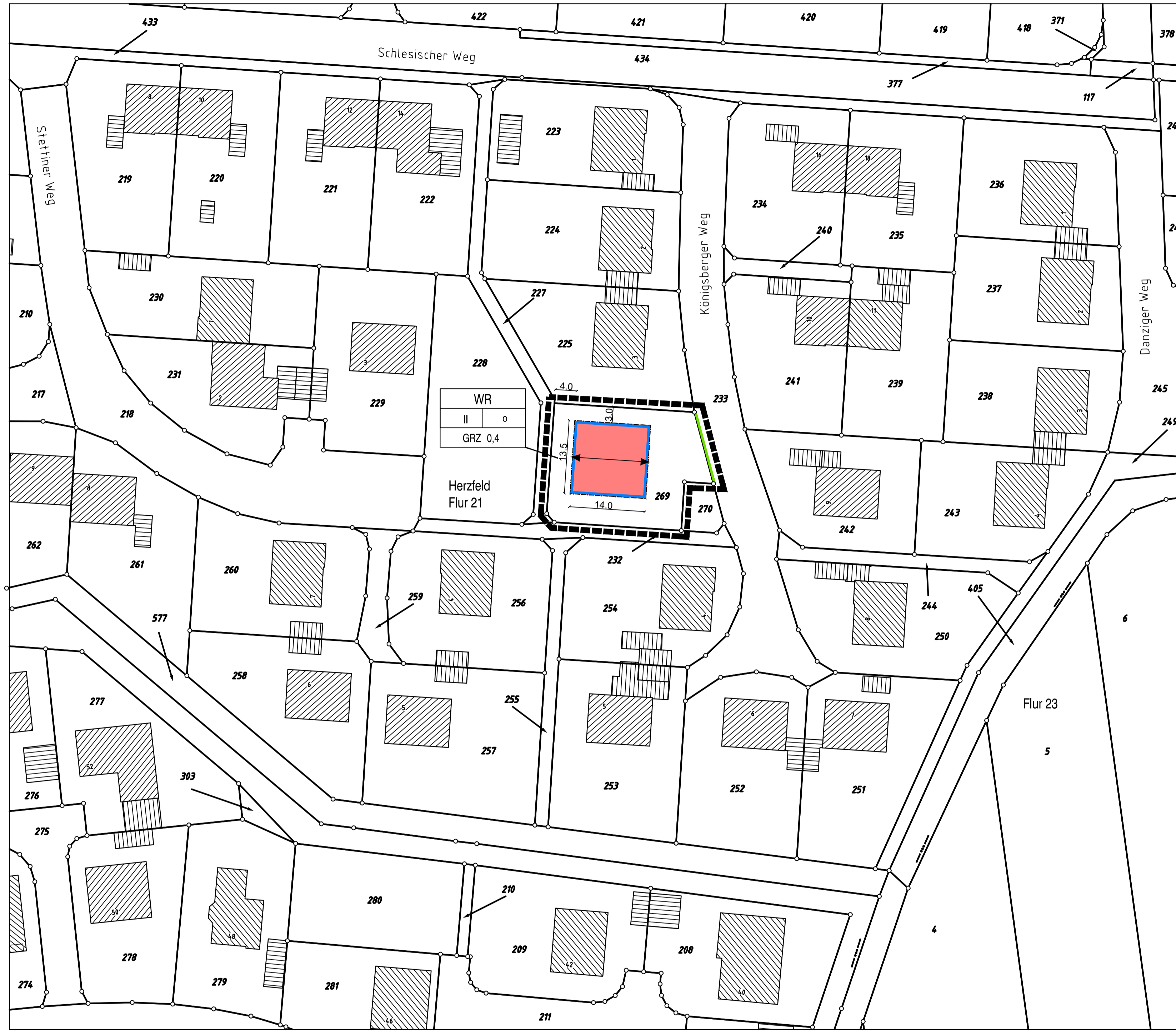


Bebauungsplan Nr.4 "Saatkamp" 3. vereinfachte Änderung Gemeinde Lippetal Ortsteil Herzfeld 1:500



Rechtsgrundlagen

- 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)
 - 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)
 - 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)
 - 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)
 - 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)
 - 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)
 - 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 6.2016)

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Begrenzungslinien

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

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

- WR** Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
Zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Erheberzeugungsgewerbes,
 - sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden 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
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 20 BauNVO
Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig

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

- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Garagen, Stellplätze, Terrassen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb dieser Flächen gem. § 23 (5) BauNVO zulässig § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Offene Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

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

- Straßenbegrenzungslinie

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

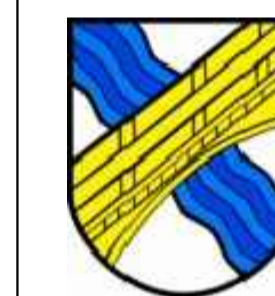
- ↔ Hauptföristrichtung

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen (keine Festsetzungen)

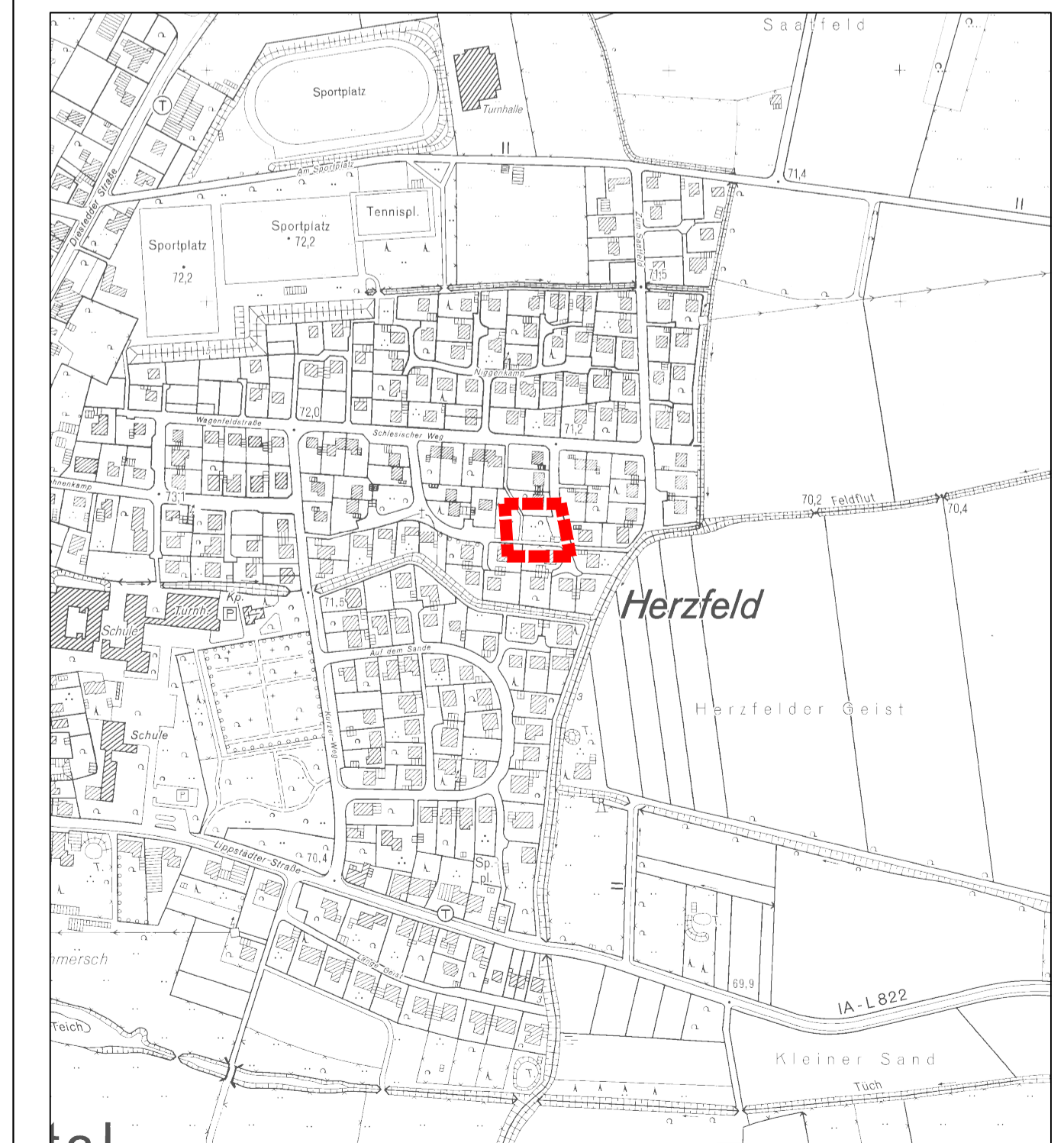
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 269 Flurstücksnummer
- Vorhandenes Wohngebäude
- ▤ Vorhandenes Nebengebäude
- Herzfeld** Gemarkung
- Flur 21** Flur
- Königsberger Weg Straßenname
- 4,0 Vermessung

Hinweise

- Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 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 zuzuföhren. 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. 4
"Saatkamp"
3. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal Ortsteil Herzfeld
M 1:500



Übersichtsplan / Geltungsbereich

Planstand 13.09.2016 M: 1: 5000

Ludwig und Schwefel
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.lis-soest.de
59494 Soest Fax: 02921 / 3660-33 post@lis-soest.de

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat nach § 13 (1) i.V.m. § 2 (1) BauGB am 05.07.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Lippetal, den 08.07.2016

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 12.10.2016 bis zum 12.11.2016 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung beröhrteten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Lippetal, den 15.11.2016

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 19.12.2016 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 19.12.2016 übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2(1 u. 2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Lippetal, den 22.12.2016

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 03.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Lippetal in Kraft.

Lippetal, den 08.05.2017

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Die Planunterlage (Stand 07.2016) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 19.12.2016

gez. Schwefel
Öffentl. best. Verm.-Ing.