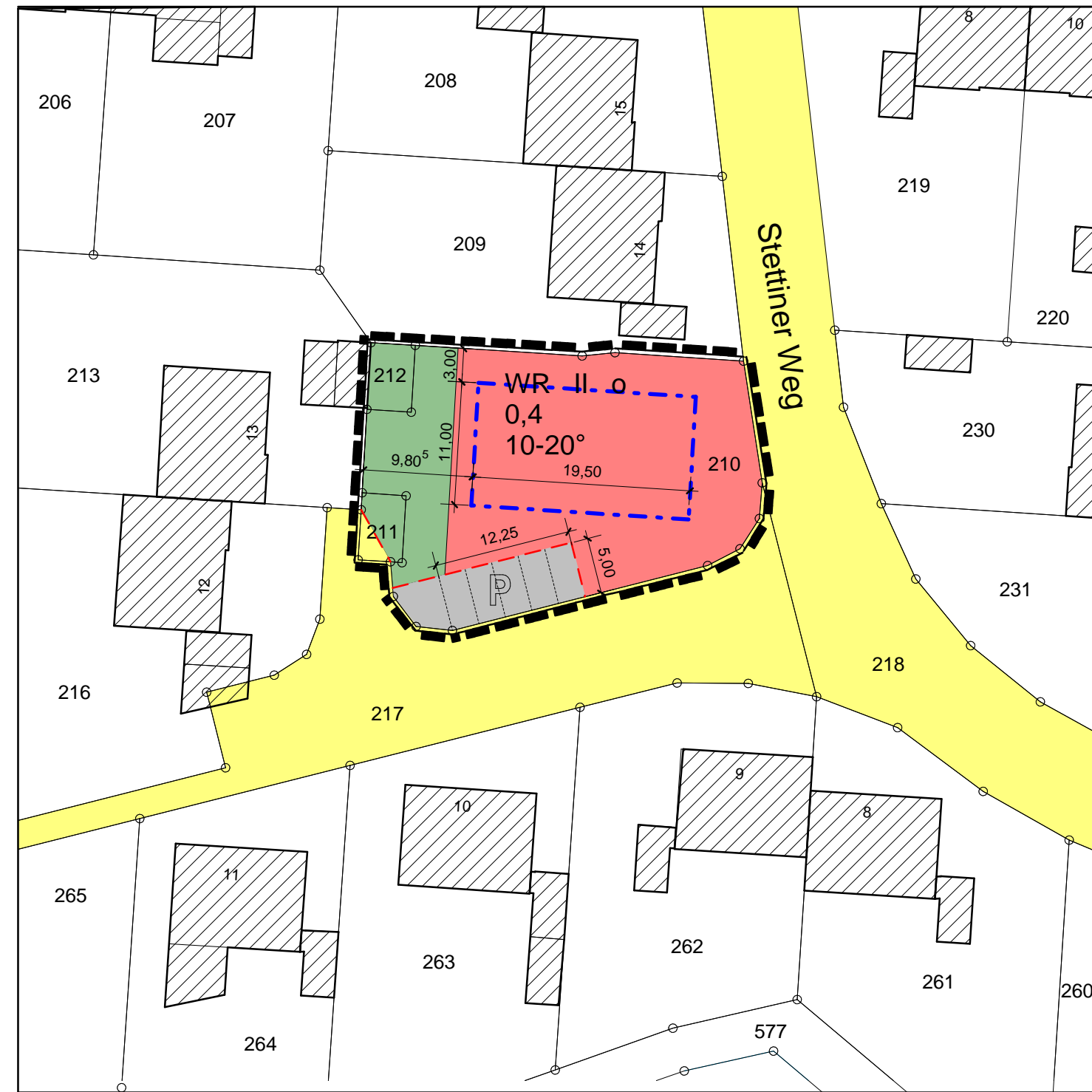


Gemeinde Lippetal Ortsteil Herzfeld

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Saatkamp", Ortsteil Herzfeld



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

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

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 16 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
EFH Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss 71,80 über NHN
AH Attikahöhe max. 7,00 m über OK EFH
TH Traufhöhe max. 8,70 m über OK EFH
FH Firsthöhe max. 9,80 m über OK EFH

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Offene Bauweise § 22 BauNVO
 Die Grundflächenzahl kann durch Anlagen gem. § 19 (4) Nr. 1 und 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
 Baugrenze § 23 (3) BauNVO

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

vorhandene Straßenverkehrsflächen
 Balkone sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 Die Gesamtlänge der Balkone darf je Wandseite 2/3 der Wandlänge nicht überschreiten.
 Auskragung max. 2,00 m.

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Parkplatz

Grünfläche

private Grünfläche

Gestaltungsvorschriften

10°- 20° zulässig sind Walm- und Satteldächer

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
 Vorhandene Grundstücksgrenze
 210 Flurstücknummer
 Herzfeld, 21 Gemarkung, Flurbezeichnung
Stettiner Weg Straßenname
 geplante Grenze

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit geltenden Fassung.
3. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW SW.256), in der zurzeit geltenden Fassung.
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), in der zurzeit geltenden Fassung.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), in der zurzeit geltenden Fassung.

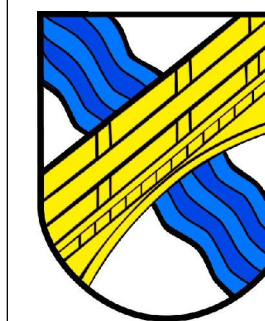
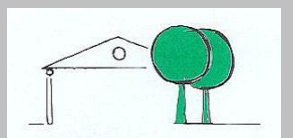
Angefertigt: Dezember 2017

Architekt:

Planungsgesellschaft Schäper&Sander

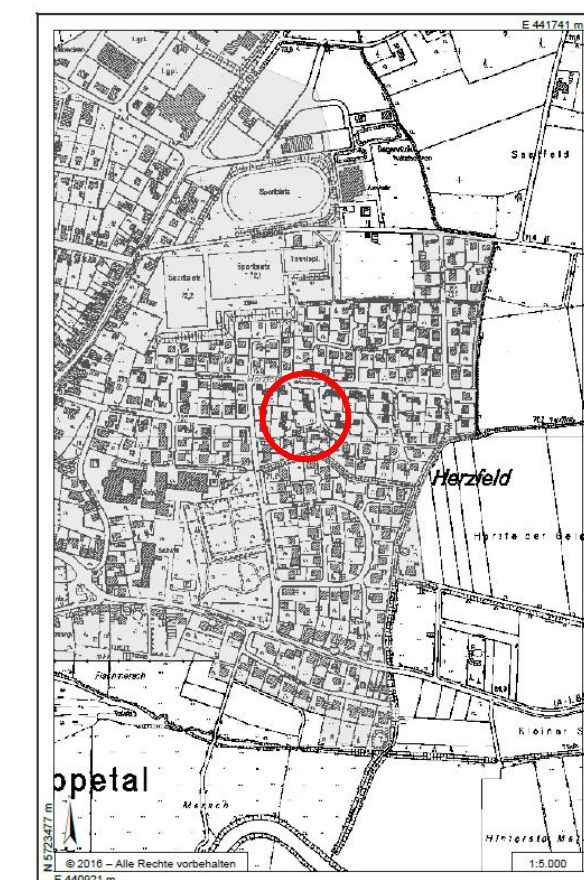
Hovestädter Straße 26 59510 Lippetal

Tel 02923/652431 Fax 652466 Email w.sander@schaeper-sander.de



4. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Saatkamp" Gemeinde Lippetal Ortsteil Herzfeld

M. 1: 500



Übersichtsplan M. 1:5000

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 27.03.2017 nach § 2 und 2a BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen und nach § 3 (2) BauGB den Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen. Lippetal, 29.03.2017 gez. Lürbke, Bürgermeister	Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss dieser Bebauungsplanänderung am 31.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Lippetal, 27.02.2018 gez. Lürbke, Bürgermeister
Diese Bebauungsplanänderung -Entwurf mit Begründung- hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.10.2017 bis 20.11.2017 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt. Lippetal, 22.11.2017 gez. Lürbke, Bürgermeister	Die Übereinstimmung dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Saatkamp" im Ortsteil Herzfeld mit der vom Gemeinderat am 18.12.2017 beschlossenen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Saatkamp" im Ortsteil Herzfeld wird bestätigt. Das Planverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 2 der Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt. Lippetal, 27.02.2018 gez. Lürbke, Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 18.12.2017 gem. § 10 BauGB diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen. Lippetal, 20.12.2017 gez. Lürbke, Bürgermeister	Die Planunterlage, Stand 31.01.2018, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lippetal, 27.02.2018 gez. Sander Planungsgesellschaft Schäper&Sander