

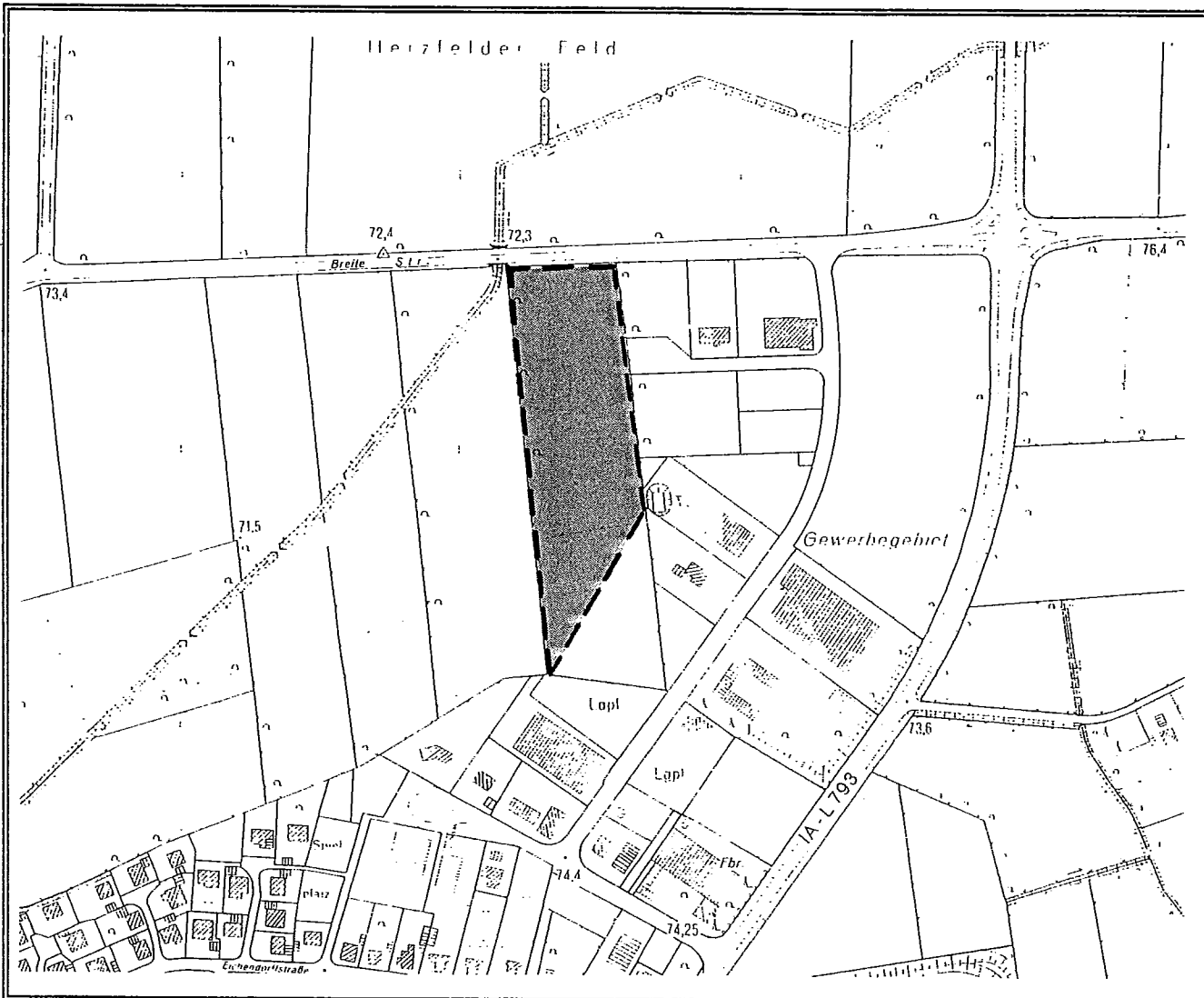
Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ Kreisplaner _____

gez. ___ am ___

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.: 02761-1261 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).

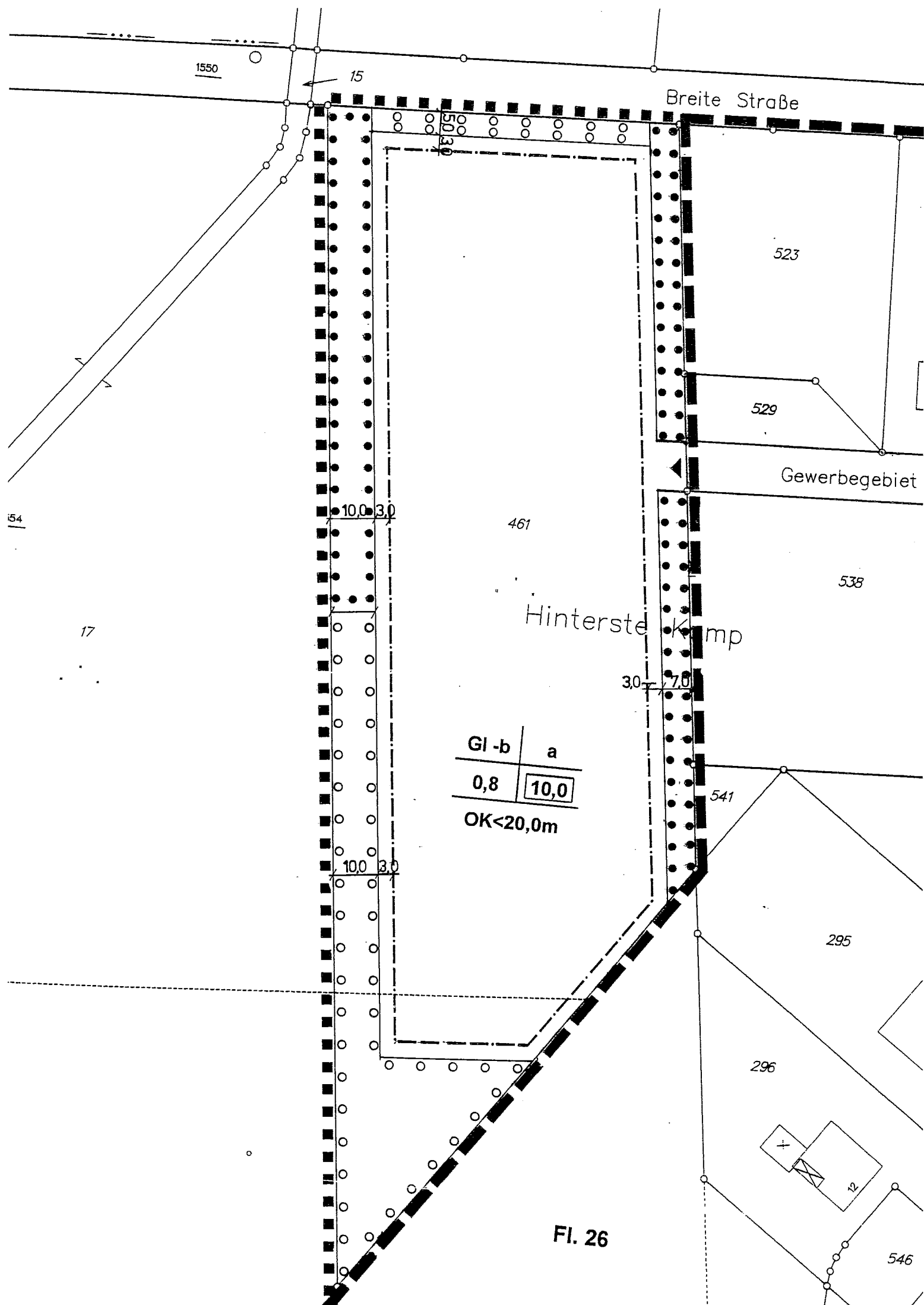


GEMEINDE LIPPETAL
ORTSTEIL HERZFELD



BEBAUUNGSPLAN NR. 5
„GEWERBE GEBIET HERZFELD“

4. vereinfachte Änderung



1550

15

Breite Straße

523

529

Gewerbegebiet

461

538

Hinterste Kämp

30 7,0

GI - b	a
0,8	10,0
OK < 20,0m	

541

295

296

Fl. 26

546

10,0 3,0

10,0 3,0

50,13

54

17

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in 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).
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI -b

INDUSTRIEGEBIETE -eingeschränkt- § 9 BauNVO i.V.
§ 1 (4 u. 5) Bau

(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden

1. Die unter den lfd. Nrn. 79 - 153 der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2.4.1998 (SMBl. NW.283) aufgeführten Anlagen, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten,
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(4) Unzulässig sind gem. § 1 (4), Nr. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe der Betriebsarten der Abstandsklasse I - V des og. Abstandserlasses,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO

10,0 BAUMASSENZAHL (BMZ) § 21 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

OK<20,0m OBERKANTE ALS HÖCHSTMASSE § 16 (4) BauNv
Das Maß gilt gemessen zwischen dem höchsten Punkt der baulichen Anlage und der senkrecht darunterliegenden natürlichen Erdoberfläche. § 18 (1) BauNv

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

§ 19 BauNVO

Entwurf u

10,0 BAUMASSENZAHL (BMZ)

§ 21 BauNVO

Soest, de

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

OK<20,0m

OBERKANTE ALS HÖCHSTMAS

§ 16 (4) BauNVO

Das Maß gilt gemessen zwischen dem höchsten Punkt der baulichen Anlage und der senkrecht darunterliegenden natürlichen Erdoberfläche.

§ 18 (1) BauNVO

Ausgenommen davon sind technische Anlagen wie Schornsteine, Aufzüge u.ä.

Hinweis:
Bei Bodeneinr
Einzelfunde a
aber auch Ze
von Bodende
Denkmalpfleg
mindestens c
nicht vorher v
Bodendenkrr
(§ 16 Abs.4 [

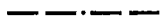
BAUWEISE

a ABWEICHENDE BAUWEISE

§ 22 (4) BauNVO

Anzuwenden ist die offene Bauweise, jedoch dürfen auch Gebäude von über 50 m Länge errichtet werden

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN



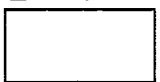
BAUGRENZE

§ 23 (3) BauNVO



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 23 (1) BauNVO



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1), Nr.2 BauGB

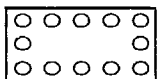
VERKEHRSFLÄCHEN



EINFAHRT

§ 9 (1), Nr. 4 BauGB

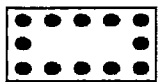
REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 (1), Nr.25a BauGB

Auf den Flächen sind standortgemäße Laubgehölze anzupflanzen In der og. Fläche an der "Breite Straße" ist eine 8,0 m breite Zufahrt zulässig. Innerhalb der entsprechenden Sichtwinkel ist die Anpflanzung auf eine max. Höhe von 0,8 m zu begrenzen.



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN

§ 9 (1), Nr.25b BauGB

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Fl. 26 FLUR

461 FLURSTÜCKSNUMMER

—○— FLURSTÜCKSGRENZE

5,5 BEMASSUNGEN in Meter

■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS



**GEI
ORTS**

**BEBA
"GEV**

4. ve