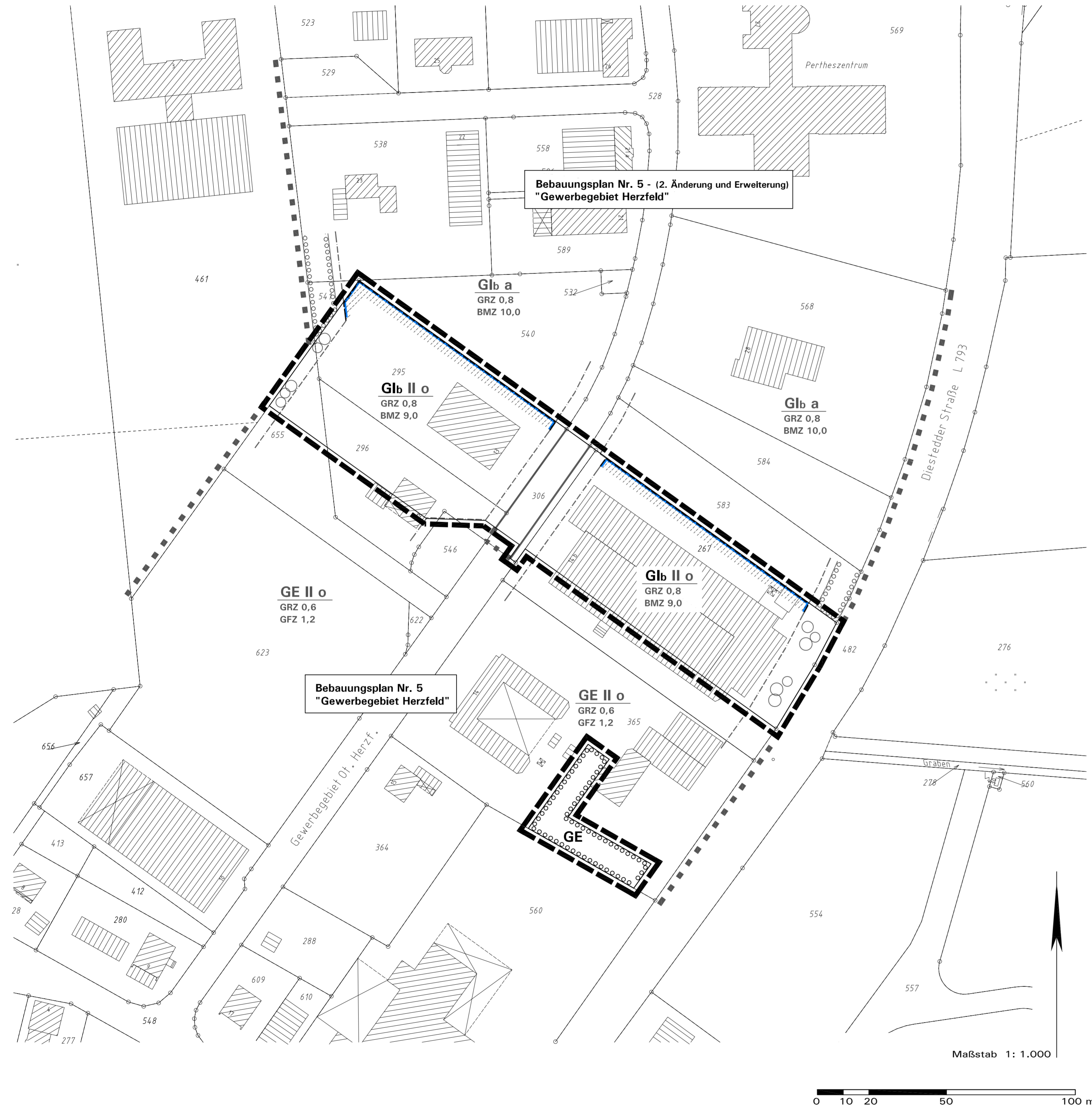


# GEMEINDE LIPPETAL: BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "Gewerbegebiet Herzfeld" hier: 5. Änderung als Deckblatt



Änderungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlagen
Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Gemeinde Lippetal am 28.03.2011 beschlossen worden.  Dieser Beschluss ist am 05.05.2011 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.  Lippetal, den .....  Bürgermeister	Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13(2) Nr. 2 BauGB wie folgt durchgeführt: - öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 16.05.2011 bis 17.06.2011  Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.05.2011 gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB beteiligt.  Lippetal, den .....  Bürgermeister	Diese Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Gemeinde Lippetal gemäß § 10(1) BauGB am 19.12.2011 mit ihren planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  Lippetal, den .....  Bürgermeister	Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 28.12.2011 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  Lippetal, den .....  Bürgermeister	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990.  Der Bebauungsplan ist auf der Liegenheitskarte des Kreises Soest, Vermessungs- und Katasteramt, erstellt worden.  Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig.  Geobasisdaten: Katasteramt Soest Antrags-Nr.: 11-01739

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER  
- Liegenheitskarte - Flurstück -  
- Standesplanung  
Maßstab: 1:500  
Datum: 30.03.2011 (Gemeinde-Nr. 11-01739)  
Kreis Soest  
- Vermessungs- und Katasteramt -  
Gemeinde Lippetal  
Gemarkung Herzfeld Flur 26  
Flurstück: 267

## Bebauungsplan Nr. 5, hier 5. Änderung als Deckblatt:

### A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);  
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);  
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);  
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272);  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);  
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 271).

### B. Gegenstand der 5. Änderung (Deckblatt) des Bebauungsplans Nr. 5

Hinweis: Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 umfasst im Norden des Geltungsbereichs im Bereich der festgesetzten Glb zwei Änderungspunkte, die als Deckblatt ergänzt werden:

- Aufnahme einer ergänzenden Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB für die gewerblich-industrielle Nutzung im Glb, nach der Betriebsabläufe mit geöffneten Türen und Toren und auf dem Freigelände ggf. ergänzend zugelassen werden können.
- Erweiterung der Baugrenze am Nordrand des Plangebiets im Anschluss an die überbaubaren Flächen gemäß Bebauungsplan Nr. 5 - 2. Änderung/Erweiterung.

Nach der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB wird nach Abstimmung mit Fachbehörde und Eigentümer (ergänzendes Verfahren gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB) eine Heckenpflanzung als Ausgleich für die Ausweitung der überbaubaren Fläche gemäß Punkt 2 festgesetzt.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplans Nr. 5 einschließlich der bisherigen Änderungen bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Ursprungs-Bebauungsplans Nr. 5 einschließlich der Änderungen Nr. 1-4. Diese teilweise in der Plankarte in grau eingetragenen zeichnerischen Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt.

### Zeichenerklärung und textliche Festsetzung dieser 5. Änderung

- |            |   |
|------------|---|
| <b>Glb</b> | <b>1. Eingeschränktes Industriegebiet gemäß Bebauungsplan Nr. 5 (siehe dort), hier ergänzende Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB:</b><br>Nach § 31(1) BauGB können ausnahmsweise auch Betriebsabläufe mit geöffneten Türen und Toren und auf dem Freigelände zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die vom Betrieb ausgehenden Emissionen die nach Abschnitt 6 der TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.   |
|            | <b>2. Baugrenze, neu festgesetzt (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO), hier schraffierter Bereich = erweiterte überbaubare Fläche im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 5 - 2. Änderung/Erweiterung</b>  |
|            | <b>2.1 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 25 BauGB als überlagernde Festsetzung im GE):</b><br>Fachgerechte Anpflanzung und Pflege sowie dauerhafter Erhalt einer geschlossenen Baumhecke mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und Bäumen (Kleinkronig); mittlerer Pflanzabstand 1,5 Meter in und zwischen den Reihen, Bäume: mindestens alle lfd. 10 m ein Baum. Standortgerechter, heimischer Bestand kann angerechnet werden.<br>Hinweis: Im Merkblatt "Bodenständige Gehölze im Kreis Soest" sind Pflanzvorschläge enthalten (erhältlich über die Kreisverwaltung direkt bei der Unteren Landschaftsbehörde sowie über die Homepage des Kreises). |
|            | <b>3. Geltungsbereich der 5. Änderung (§ 9(7) BauGB)</b>  |

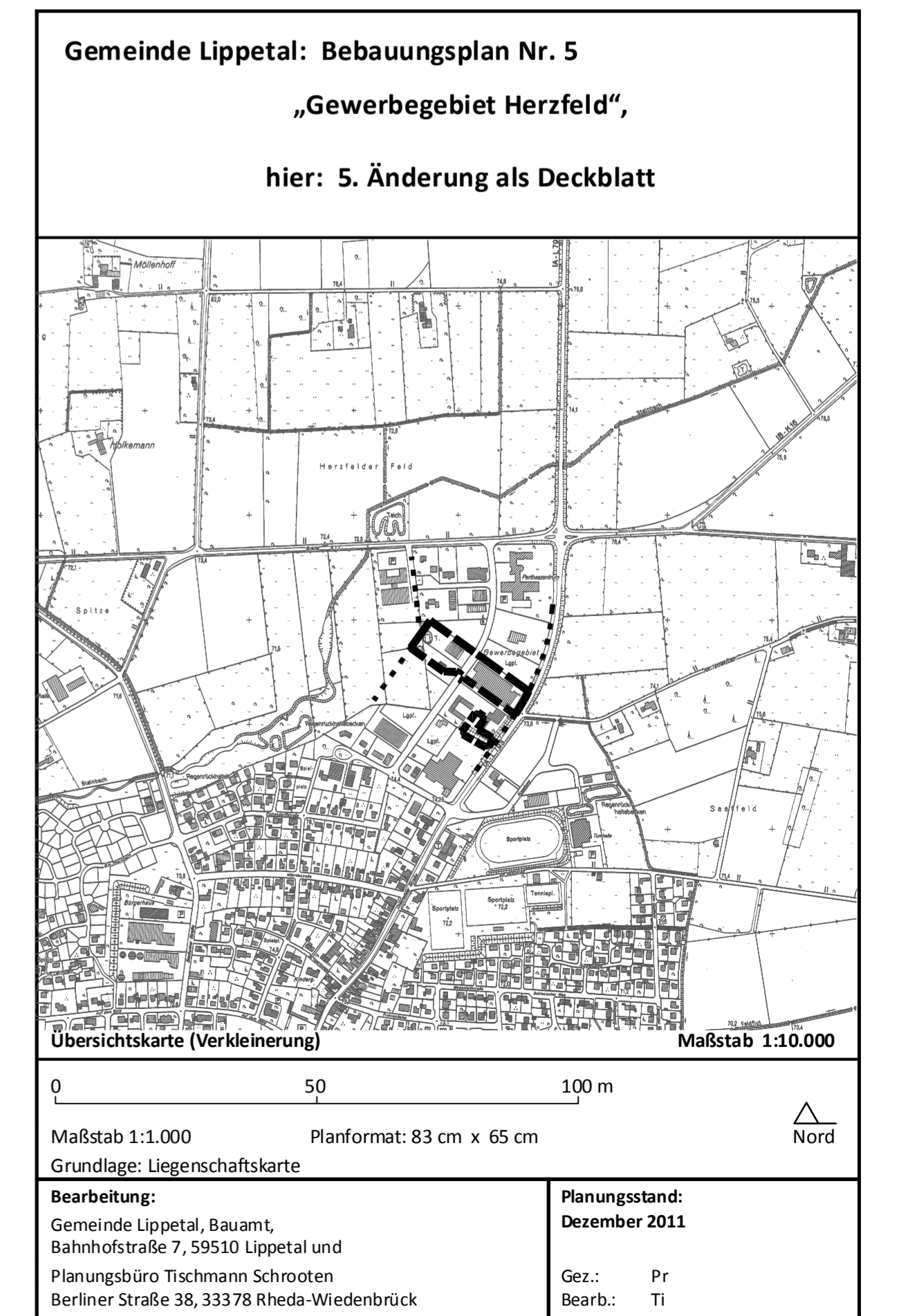
### C. Nachrichtlich: Planzeichen gemäß Bebauungsplan Nr. 5 und Nr. 5. 2. Änderung/Erweiterung

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW sowie Hinweise: siehe Originalplan Nr. 5 und Nr. 5-2. Änderung/Erweiterung einschließlich der bisherigen Änderungen.

- |   |  |
|---|--|
| <b>GE</b>                                 | <b>Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB</b><br>Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  |
| <b>Glb</b>                                | Industriegebiet mit Einschränkungen (§ 9 BauNVO)   |
| GRZ 0,8                                   | Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier z.B. 0,8  |
| GFZ 1,2                                   | Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 20 BauNVO), hier: 1,2   |
| BMZ 9,0                                   | Baumassenzahl BMZ als Höchstmaß (§ 21 BauNVO), hier z.B. 9,0   |
|   | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO), hier zwei Vollgeschosse  |
| <b>O</b>                                  | <b>Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9(1) Nr. 2 BauGB</b><br>Offene Bauweise (§ 22 BauNVO), jedoch auch Gebäude über 50 m zulässig (= abweichende Bauweise) |
| <b>a</b>                                  | Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)   |
| ---                                       | Baugrenzen (§ 23 BauNVO)   |
| ---                                       | <b>Verkehrsflächen gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB</b><br>Straßenverkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien  |
|   | <b>Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB</b><br>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25 BauGB)  |
|   | Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 und des Bebauungsplans Nr. 5, 2. Änderung/Erweiterung gemäß § 9(7) BauGB                                      |
| <b>Darstellungen in der Katasterkarte</b> |  |
|   | Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurstücksnummern  |
|   | Vorhandene Gebäude   |

### D. Hinweis:

**Artenschutz:**  
Die Artenschutzbelange sind auch im Zuge der Gartennutzung und bei allen Bauvorhaben zu beachten. Nach § 64 (1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 01.03.-30.09. eines Jahres Hecken, Wallhecken, Gebüsche, Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.  
Bei Bauvorhaben und bei Gebäudeabrissen ist sicherzustellen, dass keine Artenschutzbelange betroffen sind. Bei möglichen Hinweisen auf ggf. vorkommende geschützte Arten ist unverzüglich die Fachbehörde zu informieren, ggf. ist eine fachkundige Begleitung erforderlich. Unter Einhaltung dieser Maßgaben sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht betroffen.



Maßstab 1:1.000 Planformat: 83 cm x 65 cm  
Grundlage: Liegenheitskarte  
Bearbeitung: Gemeinde Lippetal, Baumt, Bahnhofstraße 7, 59510 Lippetal und Planungsbüro Tischmann Schrooten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück  
Planungsstand: Dezember 2011  
Gez.: Pr  
Bearb.: TI