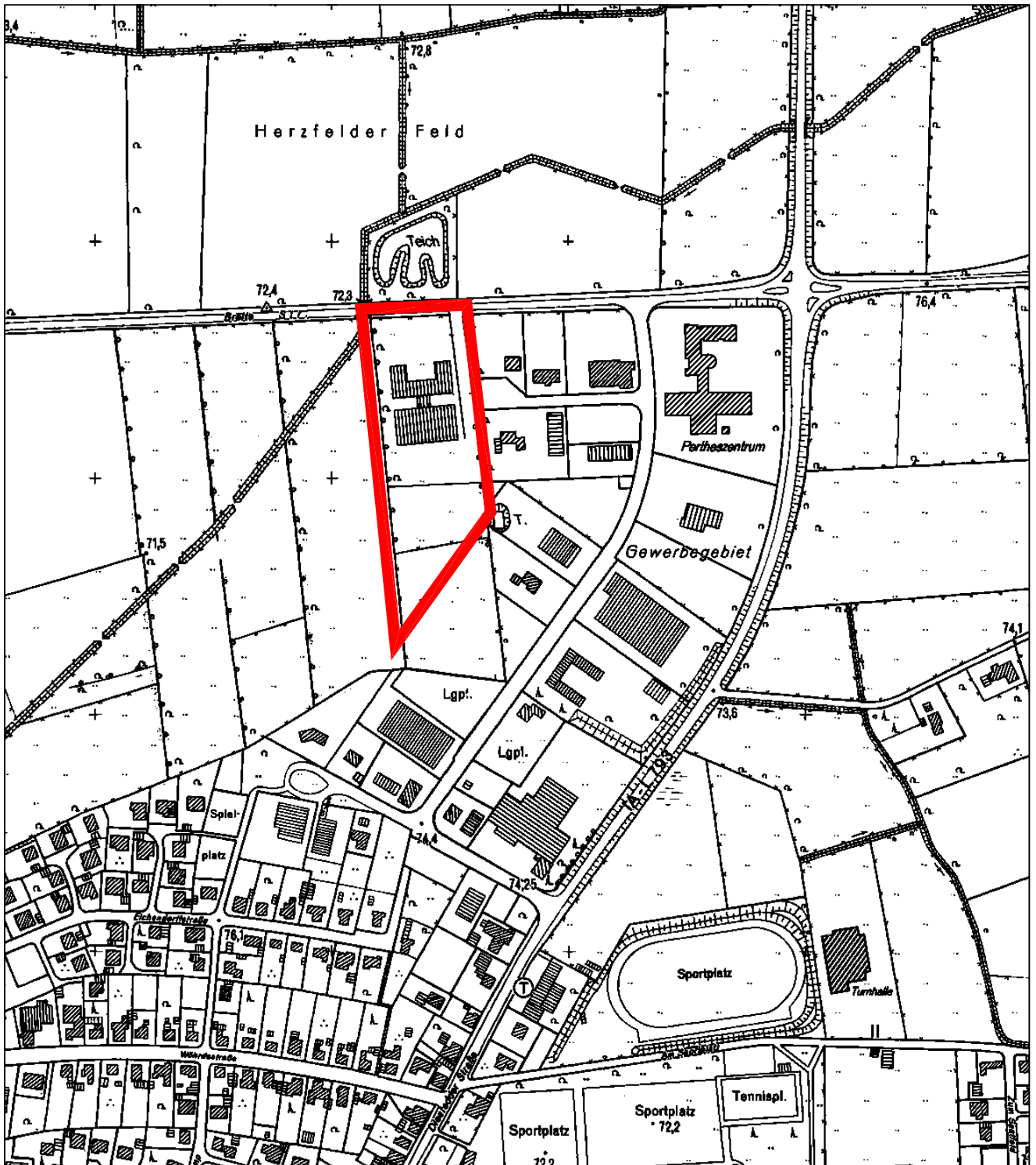




BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"Gewerbegebiet OT. Herzfeld"
6. vereinfachte Änderung
GEMEINDE LIPPETAL ORTSTEIL HERZFELD
M 1:1000



Übersichtsplan / Geltungsbereich

M: 1: 5000



Ludvig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.lsv-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@lsv-soest.de



BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "Gewerbegebiet OT. Herzfeld" 6. vereinfachte Änderung
 GEMEINDE LIPPETAL
 ORTSTEIL Herzfeld
 M 1:1000



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

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien

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

Art der baulichen Nutzung

- GI -b** Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung § 9 BauNVO i.V.
§ 1 (4 u. 5) BauNVO

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

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen,
3. Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

1. Die unter den lfd. Nrn. 79-153 der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministerium 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 Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

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

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

- BMZ 10,0** Baumassenzahl (BMZ) § 21 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

- OK < 20,0m** Oberkante als Höchstmaß § 16(4) BauNVO
Das Maß gilt als gemessen zwischen dem höchsten Punkt der § 18(1) BauNVO
baulichen Anlage und der senkrecht darunterliegenden,
natürlichen Erdoberfläche.

Bauweise

- a** abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
Anzuwenden ist die offene Bauweise, jedoch dürfen auch
Gebäude von über 50m Länge errichtet werden.

Überbaubare und nicht überbaubare Flächen



Baugrenze

§ 23 (3) BauNVO



Überbaubare Grundstücksflächen

§ 23 (1) BauNVO



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1), Nr.2 BauBG

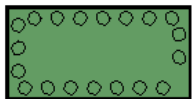
Verkehrsflächen



Einfahrt

§ 9(1) Nr.4 BauGB

Regelungen für Landschaft und Natur



Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9(1) Nr.25a BauGB

Auf den Flächen sind standortgerechte 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.



Umgestaltung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9(1) Nr.25b BauGB

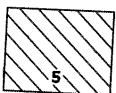
Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen



Vorhandene Flurstücksgrenze

461

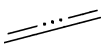
Flurstücksnummer



Vorhandenes Wohngebäude



Vorhandenes Nebengebäude



Flurgrenze

Herzfeld
Flur 26

Gemarkung
Flur

Breite Str.

Straßenname

↔5.0↔

Bemaßung

Hinweise

1. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 behalten ihre Gültigkeit.
2. 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.
3. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchszeiten, 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.

Datum der Rechtskraft: 13.10.2011