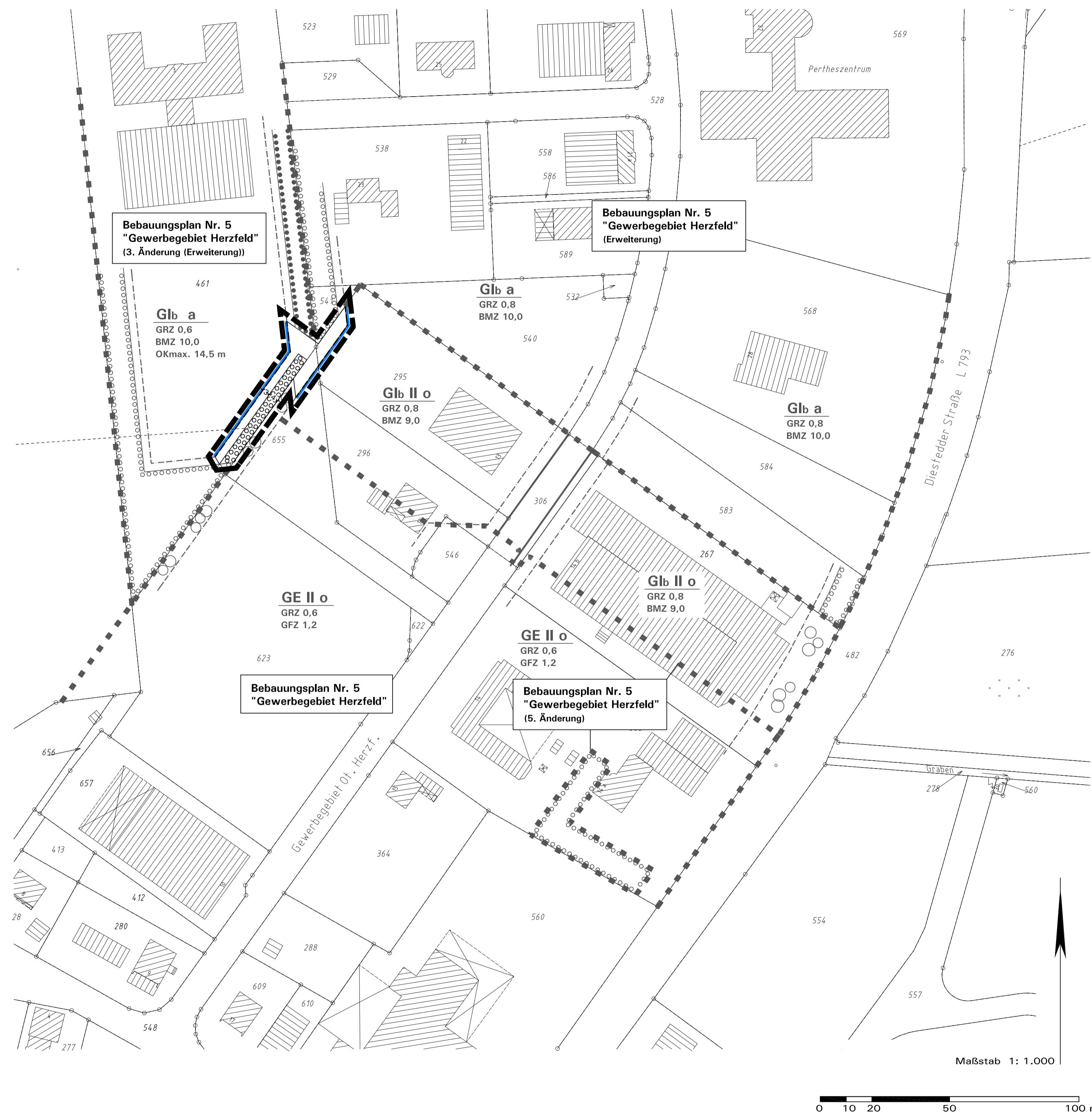


GEMEINDE LIPPETAL: BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "Gewerbegebiet Herzfeld" hier: 7. Änderung als Deckblatt



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 24.06.2015 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 04.10.2016 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Lippetal, den 07.10.2016 gez. Lürbke Bürgermeister	Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13(2) Nr. 2 BauGB wie folgt durchgeführt: Öffentliche Auslegung vom 19.10.2016 bis 19.11.2016 Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.10.2016 gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB beteiligt. Lippetal, den 10.10.2016 gez. Lürbke Bürgermeister	Diese Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Gemeinde Lippetal gemäß § 10(1) BauGB am 27.03.2017 mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Lippetal, den 29.03.2017 gez. Lürbke Bürgermeister	Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 27.04.2017 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 25.04.2017 gez. Lürbke Bürgermeister	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90 vom 18.12.1990. Der Bebauungsplan ist auf der Liegenschaftskarte 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
- Liegenschaftskarte 1:5000 -
Stand: 30.03.2011 (Antrag Nr.: 11-01739)
Datum: 30.03.2011 (Antrag Nr.: 11-01739)
Maststab: 1:5000
Kreis Soest
- Vermessungs- und Katasteramt -
Gemeinde Lippetal
Gewerbegebiet Herzfeld Flur 26
Flurstück: 267

Bebauungsplan Nr. 5, hier 7. 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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 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 20.05.2014 (GV. NRW S. 294);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW S. 133);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW S. 496);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741);

B. Gegenstand der 7. Änderung (Deckblatt) des Bebauungsplans Nr. 5

Hinweis: Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 umfasst im Nordwesten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5 an der Schnittstelle zur 1. bzw. 3. Änderung und Erweiterung im Bereich der dort jeweils festgesetzten Glb kleinflächig die folgende Änderung, die als Deckblatt ergänzt wird:

- Rücknahme der Pflanzstreifen gemäß § 9(1)25 BauGB zu Gunsten einer nicht überbaubaren Fläche im Bereich einer heute vorhandenen Durchfahrt und
- dafür ersatzweise Aufnahme eines ergänzenden Pflanzstreifens auf Flurstück 461 mit Anpassung der Baugrenze (Teilfläche im Bebauungsplan Nr. 5 - 3. Änderung (Erweiterung)).

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplans Nr. 5 einschließlich der Änderungen und Erweiterungen Nr. 1 bis 6 bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die übrigen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Ursprungs-Bebauungsplans Nr. 5 einschließlich der Änderungen Nr. 1 bis 6. Diese teilweise in der Plankarte in grau eingetragenen zeichnerischen Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt. Auf den Originalplan Nr. 5 mit Änderungen und Erweiterungen wird ausdrücklich verwiesen.

Zeichenerklärung und textliche Festsetzung dieser 7. Änderung

- Baugrenze (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**,
(hier als Anschluss an die angrenzenden überbaubaren Flächen)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 25 BauGB als überlagernde Festsetzung im Glb):**
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 10 m ein Baum. Standortgerechter, heimischer Bestand kann angerechnet werden.
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).
- Geltungsbereich der 7. Änderung (§ 9(7) BauGB)**

C. Nachrichtlich: Planzeichen gemäß Bebauungsplan Nr. 5 und Änderungen/Erweiterungen

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW sowie Hinweise: siehe Originalplan Nr. 5 und 1. bis 6. Änderung und Erweiterung.

GE	Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Glb	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
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO), hier zwei Vollgeschosse Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß
O	Offene Bauweise (§ 22 BauNVO), gemäß B-Plan Nr. 5 sind aber auch Gebäude über 50 m zulässig
a	Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO), hier: anzuwenden ist die offene Bauweise, jedoch dürfen auch Gebäude von über 50 m Länge errichtet werden
---	Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
○ ○ ○ ○	Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25a BauGB)
□ □ □ □	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9(1)25b BauGB)
■ ■ ■ ■	Angrenzende Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 5 und der Bebauungspläne Nr. 2, 3. und 5. Änderung/Erweiterung gemäß § 9(7) BauGB
— — — —	Darstellungen in der Katasterkarte Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurstücknummern
▭ ▭ ▭ ▭	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 Zufluchtsstätten 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.

Gemeinde Lippetal: Bebauungsplan Nr. 5
„Gewerbegebiet Herzfeld“,
hier: 7. Änderung als Deckblatt

Übersichtskarte (Verkleinerung) Maßstab ca. 1:10.000

Maßstab 1:1.000 Planformat: 85 cm x 65 cm
Grundlage: Liegenschaftskarte

Bearbeitung:
Gemeinde Lippetal, Bauamt,
Bahnhofstraße 7, 59510 Lippetal und
Planungsbüro Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

März 2017
Gez.: Pr
Bearb.: TI