

# BEBAUUNGSPLAN NR.6 "Auf dem Sande" 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMEINDE LIPPETAL ORTSTEIL HERZFELD 1:500



### Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 24.12.2008
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art.I.G vom 28.10.2008 (GV. NRW S. 644)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S.380)

### FESTSETZUNGEN

#### Begrenzungslinien

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

#### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Außerdem sind gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1.2 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig.

Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO sind nicht zulässig.

#### Maß der baulichen Nutzung

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

**0,8** Geschosflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

**—** Baugrenze § 23 (3) BauNVO

**■** Überbaubare Grundstücksflächen § 23 (1) BauNVO

**□** Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr.2 BauGB

**D** Es sind nur Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

#### Sonstige Planzeichen

**Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen § 9 (1) Nr.4 BauGB

(Flächen für Garagen gem. § 12 BauNVO)

Garagen müssen so angelegt werden, dass sie innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen liegen.

#### Gestaltungsvorschriften

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

**↔** Hauptfirstrichtung

### Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

Vorhandene Flurstücksgrenze

**246** Flurstücksnummer

Vorhandenes Wohngebäude

Vorhandenes Nebengebäude

**Herzfeld** Gemarkung

**Flur 24** Flur

**Kurzer Weg** Straßenname

**35** Bemaßung

### Hinweise

1. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 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 Gehölzmaßnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, 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.

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat nach § 13 (1) i.V.m. § 2 (1) BauGB am 28.06.2011 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Lippetal, den 30.06.2011

gez. Lürbke  
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 01.08.2011 bis zum 01.09.2011 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Lippetal, den 05.09.2011

gez. Lürbke  
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 04.10.2011 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Lippetal, den 06.10.2011

gez. Lürbke  
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 13.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Lippetal in Kraft.

Lippetal, den 13.10.2011

gez. Lürbke  
Der Bürgermeister

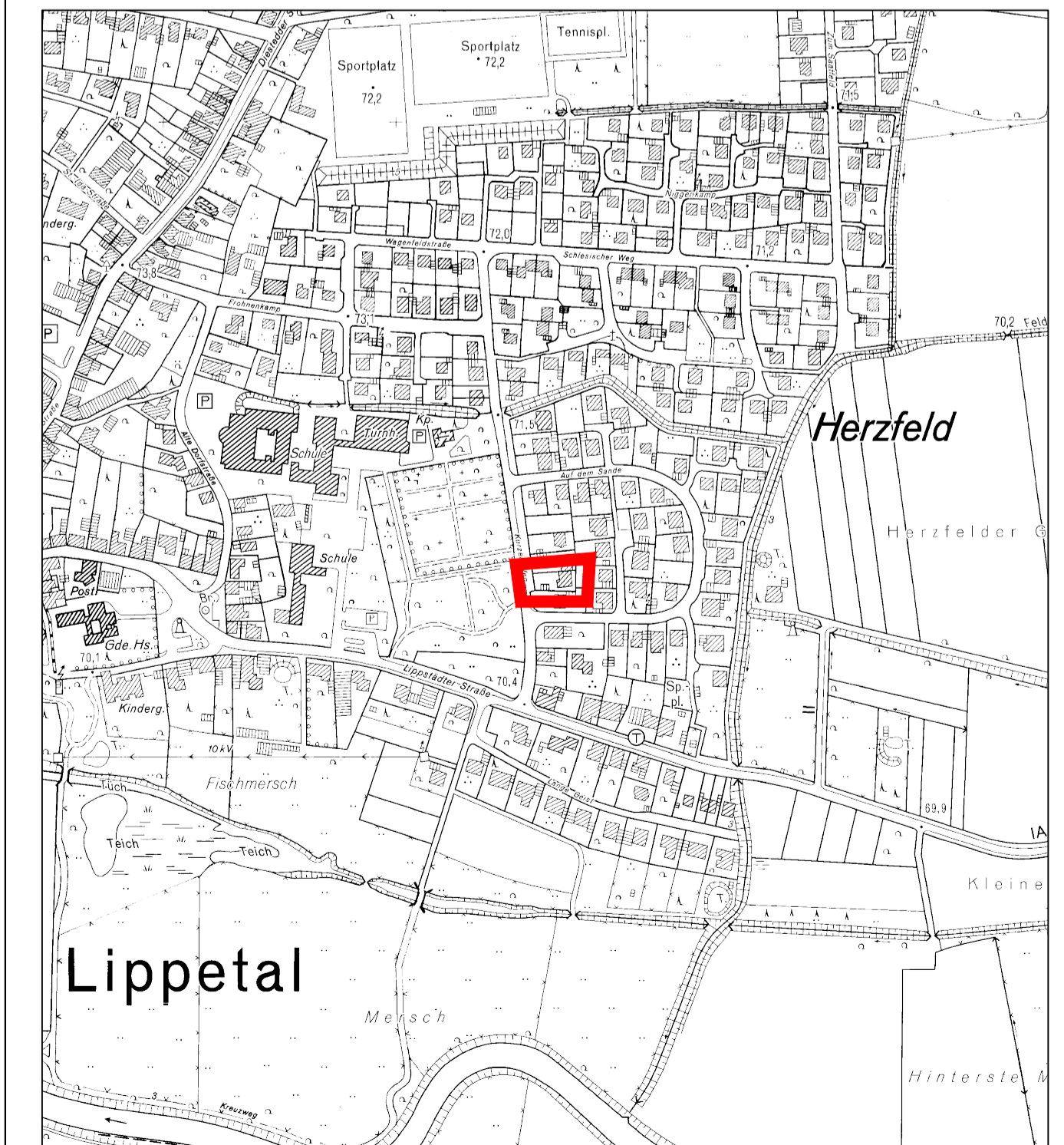
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 13.10.2011

gez. Schwefel  
Öffentl. best. Verm.-Ing.



## BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "Auf dem Sande" 5. vereinfachte Änderung GEMEINDE LIPPETAL ORTSTEIL HERZFELD M 1:500



Obersichtsplan / Geltungsbereich

M: 1:5000