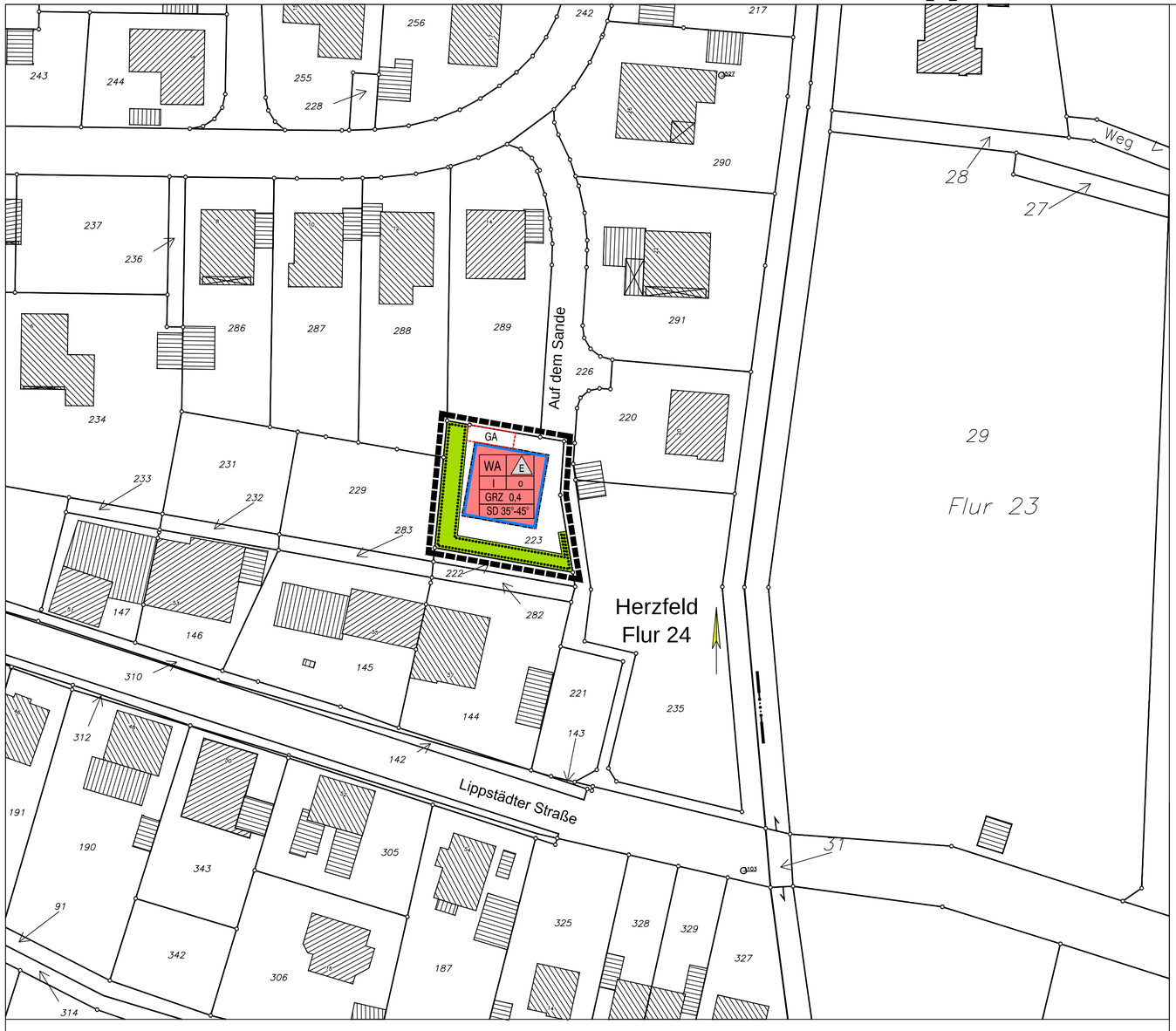
Bebauungsplan Nr.6 "Auf dem Sande" 6. vereinfachte Änderung

Gemeinde Lippetal Ortsteil Herzfeld 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat nach § 13 (1) i.V.m. § 2 (1) BauGB am 14.10.2013 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Lippetal, den 16.10.2013

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 10.02.2014 bis zum 10.03.2014 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Lippetal, den 12.03.2014

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 07.04.2014 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 07.04.2014 übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2(1 u. 2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Lippetal, den 09.04.2014

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 22.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Lippetal in Kraft.

Lippetal, den 23.05.2014

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Die Planunterlage (Stand 08.2013) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 28.05.2014

gez. Schwefer
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 22.11.2011
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 am 27.12.2009 (GV. NRW S. 863)
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.

Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe .
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 20 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

Baugrenze — § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen — § 23 (1) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen — § 9 (1) Nr.2 BauGB
innerhalb dieser Flächen sind Nebenanlagen und Stellplätze gem. §23 (5) mit Ausnahme von Gartenlauben nicht zulässig

o Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig — § 22 (2) BauNVO

Flächen für Stellplätze und Garagen — § 9 (1) Nr.4 BauGB

GA Fläche für Garage

Regelungen für Landschaft und Natur — § 9 (1) Nr.25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Gestaltungsvorschriften — § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

SD Es ist nur Satteldach zulässig

35°-45° Dachneigung
Es ist eine Dachneigung von 35° - 45° einzuhalten.
Kniestöcke (Drempel) sind bis zu 0,5 m zulässig.
Dachgauben sind zulässig
Die Gesamtlänge der Dachgauben darf max. ½ der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

Vorhandene Flurstücksgrenze

223 Flurstücksnummer

Vorhandenes Wohngebäude

Vorhandenes Nebengebäude

Herzfeld Gemarkung

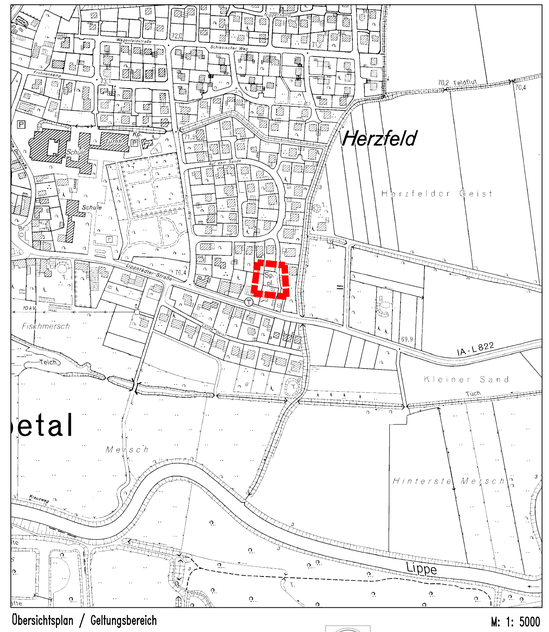
Flur 24 Flur

Auf dem Sande Straßenname

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 Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtszeiten, 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.

Bebauungsplan Nr. 6
"Auf dem Sande"
6. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal Ortsteil Herzfeld
M 1:500



Übersichtsplan / Geltungsbereich M: 1: 5000

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