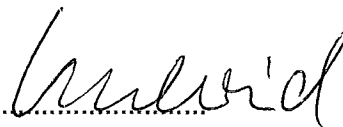


SATZUNGSBESCHLUSS

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist von der Gemeinde Lippetal am 19.06.06 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Lippetal, den 20.06.06

Bürgermeister



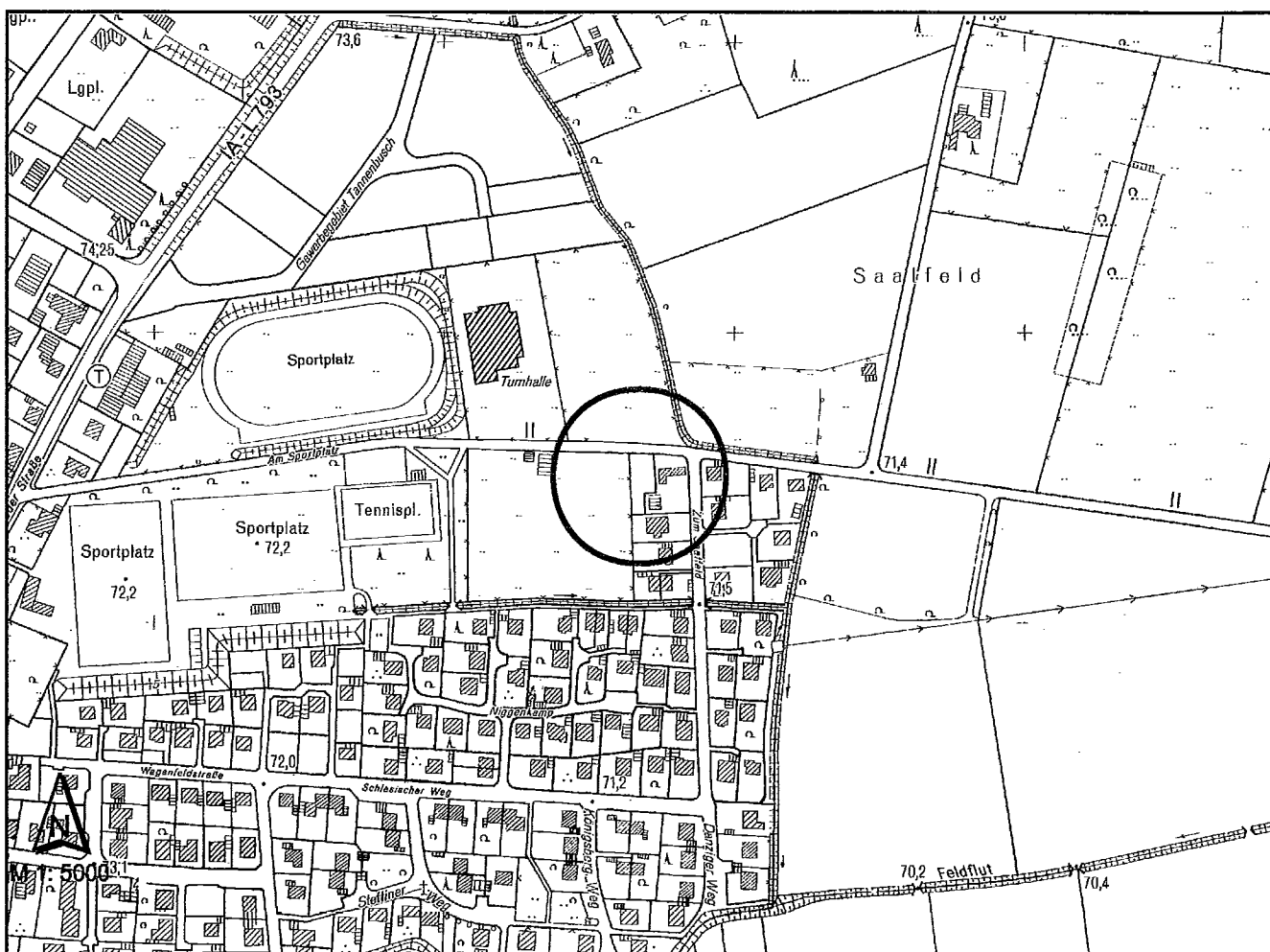
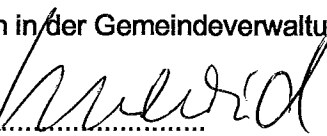
BEKANNTMACHUNG

Mit der Bekanntmachung vom 22.06.06 tritt die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Die Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Lippetal, den 23.06.06

Bürgermeister



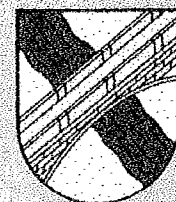
GEMEINDE LIPPETAL

ORTSTEIL HERZFELD

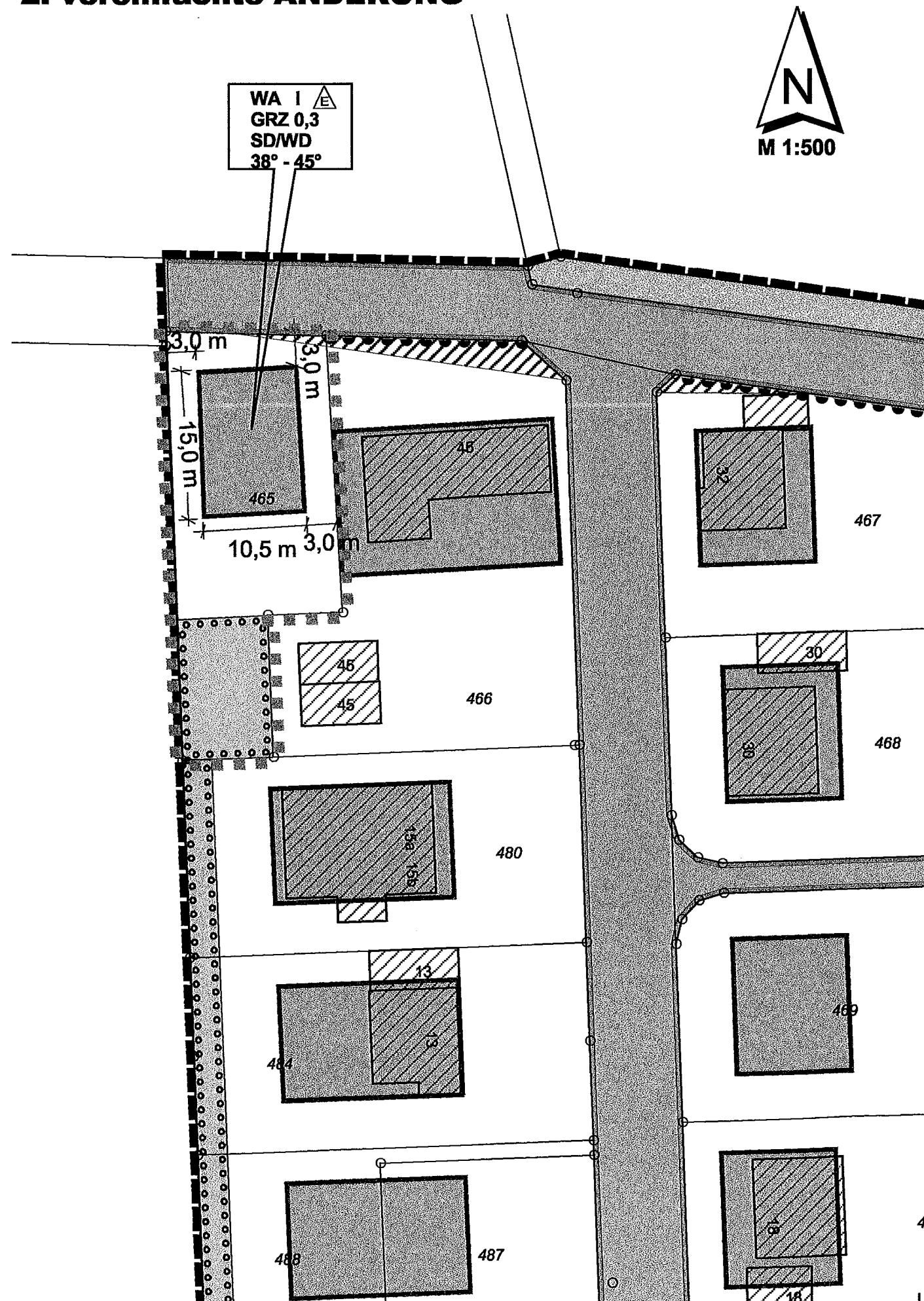
BEBAUUNGSPLAN NR. 8

"NIGGENKAMP"

2. vereinfachte ÄNDERUNG



GEMEINDE LIPPETAL **ORTSTEIL HERZFELD**
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "NIGGENKAMP"
2. vereinfachte ÄNDERUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I., S. 2850).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW 2000, S. 245).
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 01. März 2000 (GV NW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV NW 2000, S. 439).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

§ 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINE WOHNGBIETE

§ 4 BauNVO

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) 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.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen.
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

§ 19 BauNVO

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

§ 16 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN



OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

§ 22 (2) BauNVO



BAUGRENZE

§ 23 (3) BauNVO



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 23 (1) BauNVO



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 (1), Nr.2 BauGB



SICHTFLÄCHEN als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an Straßeneinmündungen mit Nutzungsbeschränkungen. Anpflanzungen und Einfriedigungen in dem o. g. Bereich dürfen eine max. Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

§ 9 (1), Nr.10 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 Auf den Flächen sind standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen.

§ 9 (1), Nr. 25a BauGB

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

Auf den unbebauten Flächen sind Bepflanzungen mit heimischen Arten flächendeckend vorzunehmen.
 Pro Grundstück sind mind. zwei hochstämmige Obstbäume anzupflanzen.
 Zufahrten und Stellplätze sind mit einer wassergebundenen Decke anzulegen.

SD

SATTELDACH

WD

WALMDACH, auch KRÜPPELWALMDACH zulässig

38° - 45°

DACHNEIGUNG

EINFRIEDIGUNGEN sind entlang der Erschließungsstraßen nur als Hecken mit heimischen Gehölzen zulässig.