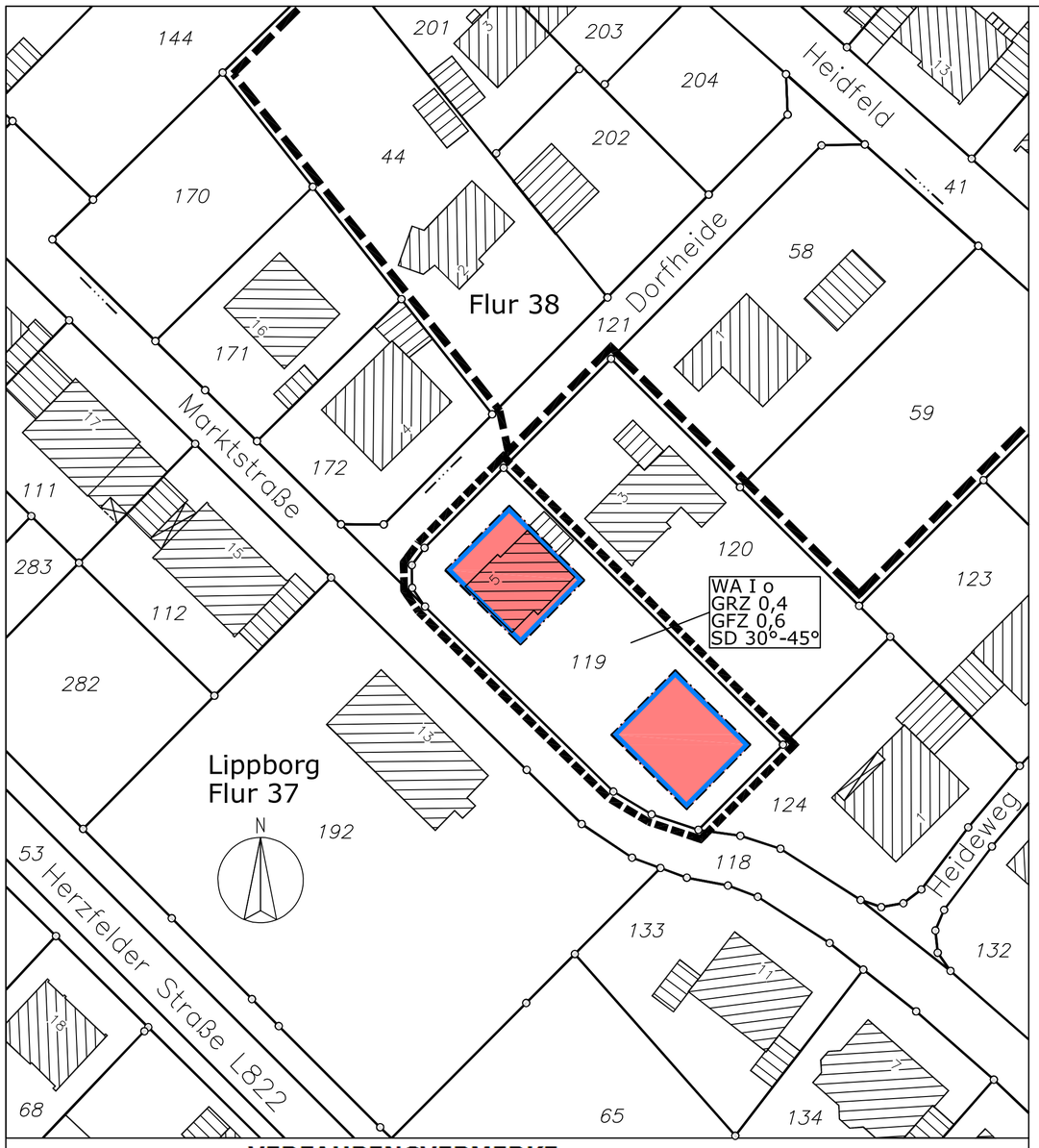
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "Im Heidfeld" 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
GEMEINDE LIPPETAL ORTSTEIL LIPPBORG 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

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

Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lippetal, den 04.10.2010

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 13 a (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.06.2010 bis zum 23.07.2010 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Lippetal, den 04.10.2010

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 27.09.2010 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Lippetal, den 04.10.2010

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 04.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lippetal in Kraft.

Lippetal, den 04.10.2010

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 04.10.2010

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 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
1. zulässig sind:
   Wohngebäude,
   die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
   Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
2. Unzulässige Ausnahmen:
   Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
   Anlagen für Verwaltungen,
   Gartenbaubetriebe.
   Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl — § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl kann durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4, Nr. 1 und 2 BauNVO in den WA-Gebieten bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl — § 20 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 16 (2),Nr.3 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

o offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO

Baugrenze — § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen — § 23 (1) BauNVO
Nebenanlagen wie Stellplätze oder Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen sind zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen — § 9 (1), Nr.2 BauBG

Gestaltungsfestsetzungen

§9 (4) BauGB i.V. § 86 BauONW

SD Satteldach

30°-45° zulässige Dachneigung

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

Vorhandene Flurstücksgrenze

119 Flurstücksnummer

Vorhandenes Wohngebäude

Vorhandenes Nebengebäude

Flurgrenze

Lippborg Gemarkung
Flur 37 Flur

Dorfheide Straßenname

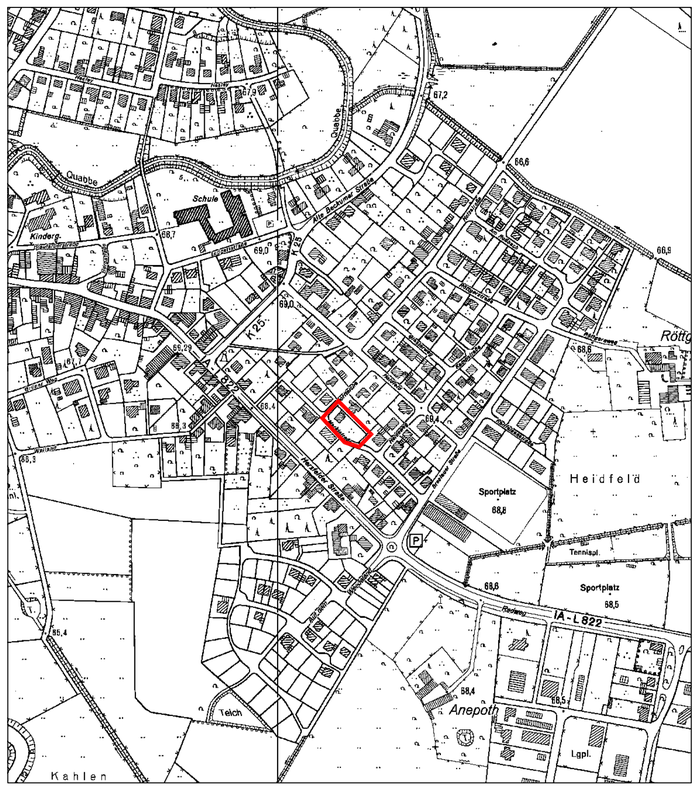
Nachrichtliche Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1

Hinweise

1. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"Im Heidfeld"
5. vereinfachte Änderung
GEMEINDE LIPPETAL ORTSTEIL LIPPBORG
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