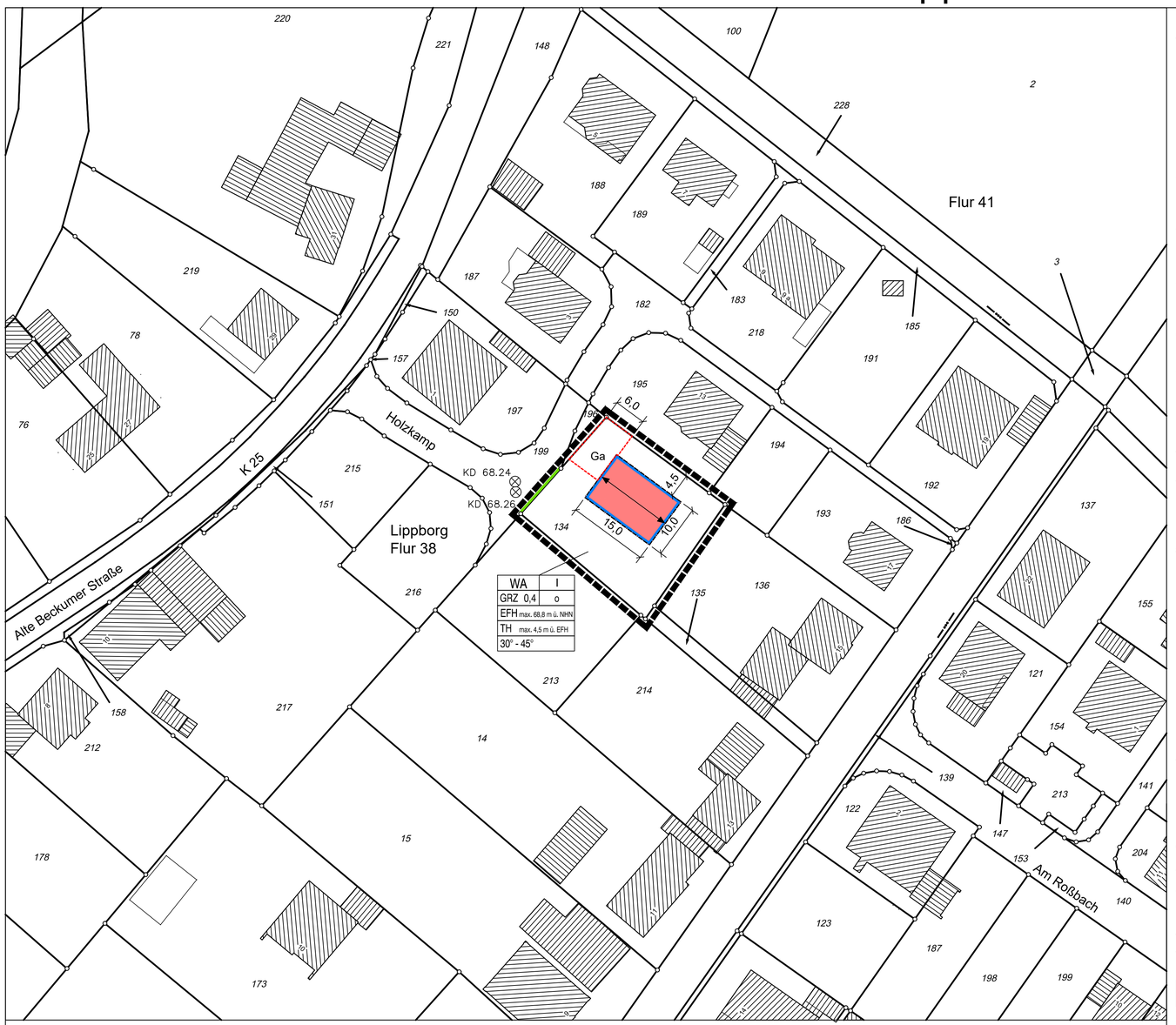
Bebauungsplan Nr.1 "Im Heidfeld" 6. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal Ortsteil Lippborg 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat nach § 13 (1) i.V.m. § 2 (1) BauGB am 28.11.2016 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Lippetal, den 30.11.2016

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 20.01.2017 bis zum 20.02.2017 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Lippetal, den 22.02.2017

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 27.03.2017 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 27.03.2017. übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2(1 u. 2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Lippetal, den 30.03.2017

gez. Lürbke.
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 03.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lippetal in Kraft.

Lippetal, den 08.05.2017

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Die Planunterlage (Stand 07.2016) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 22.02.2017

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

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Februar 2015 (GV NRW S. 208)
5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
6. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
7. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV NRW S. 133)

(Stand Dez. 2016)

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Begrenzungslinien

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

Art der baulichen Nutzung gem § 9 (1) BauGB

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.

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 gem. § 9 (1) BauGB

GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 20 BauNVO
EFH max. 68,8 m ü. NHN	maximale Höhe des Fertigfußbodens über NHN	§ 18 BauNVO
TH max. 4,5 m ü. EFH	maximale Traufhöhe über Höhe des Fertigfußbodens (= Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut)	§ 18 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen Terrassen und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb dieser Flächen gem. § 23 (5) BauNVO zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie

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

Ga	Fläche für Garagen und Carports

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

◄►	Hauptfirstrichtung
30° - 45°	Zulässige Dachneigung 30° - 45°

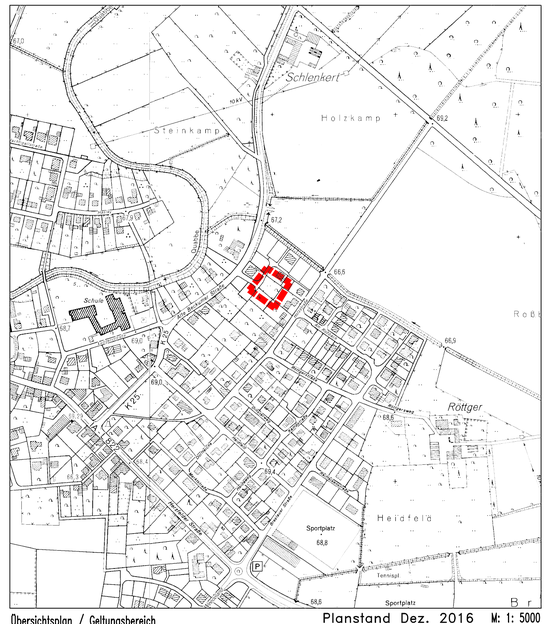
Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen (keine Festsetzungen)

	Vorhandene Flurstücksgrenze
134	Flurstücksnummer
	Vorhandenes Wohngebäude
	Vorhandenes Nebengebäude
Lippborg	Gemarkung
Flur 38	Flur
	Flurgrenze
Holzkamp	Straßenname
10,0	Vermassung
KD 68.26 ⊗	Kanaldeckel mit Höhe

Hinweise

1. 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.
2. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen 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.

Bebauungsplan Nr. 1
"Im Heidfeld"
6. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal Ortsteil Lippborg
M 1:500



Übersichtsplan / Geltungsbereich

Planstand Dez. 2016 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