Bebauungsplan Nr.1 "Im Heidfeld" 8. 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 11.07.2017 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Lippetal, den 18.07.2017

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 16.04.2018 bis zum 16.05.2018 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Lippetal, den 24.05.2018

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 10.07.2018 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 10.07.2018 übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2(1 u. 2) Bekanntmachungsverordnung NRW durchgeführt wurde.

Lippetal, den 19.07.2018

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 27.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lippetal in Kraft.

Lippetal, den 02.08.2018

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Die Planunterlage (Stand 10.2017) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 16.04.2018

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

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
2. 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2016 in der Fassung vom 28.06.2017 (GV NRW 2016 S.1162)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966)
6. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
7. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
8. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559).

STAND: 19.03.2018

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. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind gem. § 1(5) BauNVO
1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
GFZ 0,7	Geschossflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 20 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

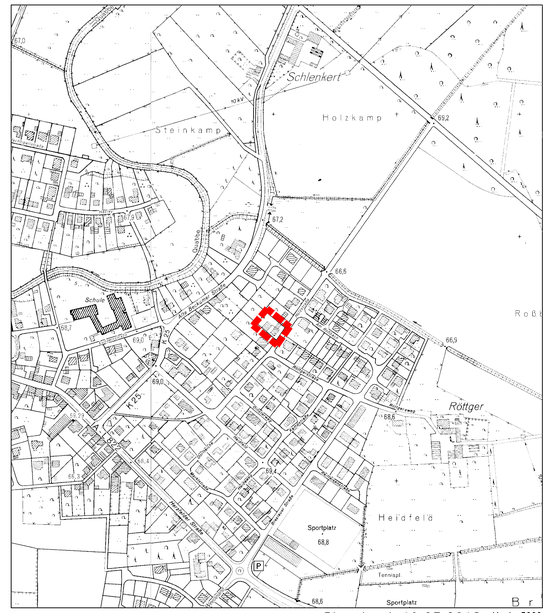
Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen (keine Festsetzungen)

	Vorhandene Flurstücksgrenze
14	Flurstücksnummer
	Vorhandenes Wohngebäude
	Vorhandenes Nebengebäude
Lippborg	Gemarkung
Flur 38	Flur
	Flurgrenze
Holzstraße	Straßenname

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 bauvorbereitende Maßnahmen und der Baubeginn nur außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) und 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.
3. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

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



Übersichtsplan / Geltungsbereich

Planstand 19.03.2018 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