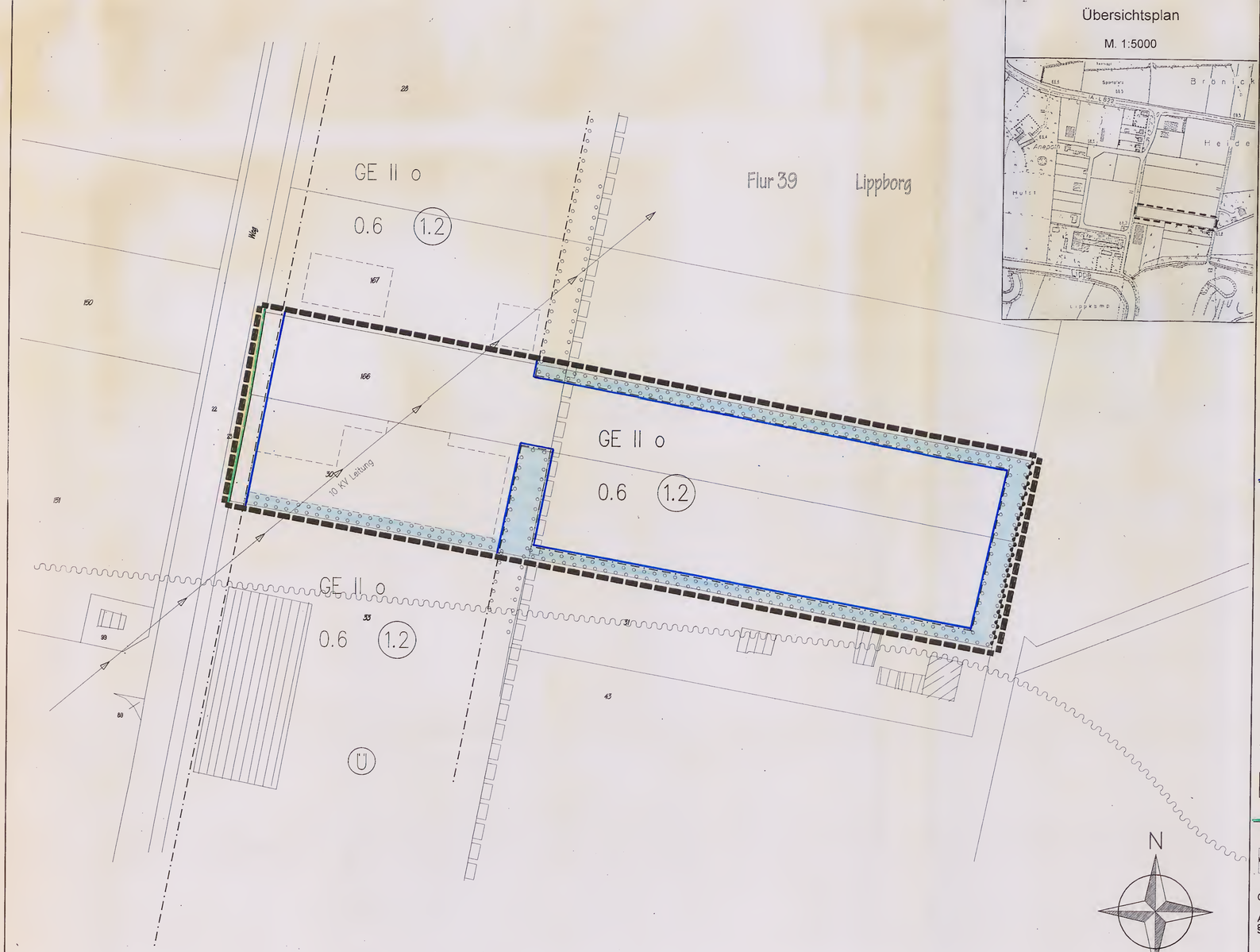


Übersichtsplan

M. 1:5000

Festsetzungen und Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) bis (3) und (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr.3

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GE — Gewerbegebiete
§ 8 BauNVO

Zulässig sind:
(1.) nicht erheblich belästidende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
(2.) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
(3.) Tankstellen
(4.) Anlagen für sportliche Zwecke

Von den Ausnahmen sind nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

o — offene Bauweise
(§ 22 (1) BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Im Bereich der festgesetzten Pflanzstreifen sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu pflanzen.

II — Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

0.6 — Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

(1.2) — Geschoßflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Gestalterische Festsetzungen

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

Grundstückseinfriedigungen sind zur Straße durch Anpflanzungen abzudecken.

Textliche Festsetzungen gem. § 9(1,2 und4) BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 sind mind 20% der Grundstücksfläche mit standortgerechten Gehölzen im Sinne eines strukturreichen Zier- und Naturgartens (Code 4.2 der Biotoptypenliste) zu bepflanzen.

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

Überschwämmungsgebiet

Gebäudebestand innerhalb des Änderungsbereiches

10 KV Leitung

6.50 — Bemaßungen in Meter

Flur2 — Flur

138 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

nachrichtl. Darstellung von Gebäuden (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)

Hinweise

Die Ansiedlung von Abwasserintensiven Betrieben ist vorher mit dem staatlichen Amt für Abfallwirtschaft (STAWA) abzustimmen.

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 – 1261, Fax: 02761 – 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz).

SCHÄPER UND SANDER
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
59510 LIPPETAL-LIPPBORG · HAUPTSTR. 5 · TEL. 0 25 27 / 2 26 + 6 34 · FAX 0 25 27 / 4 18

Gemeinde Lippetal
OT Lippborg

Bebauungsplan Nr. 3

3. Änderung und Erweiterung

M = 1 : 500

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW. S. 666/SGV.NW. 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) – in der ab 1. Januar 1998 geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl.I S. 132) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

§ 86(1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 –

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I S. 58)

Diese Satzung der Gemeinde Lippetal vom ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens am in Kraft getreten.

Die Planunterlage * entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

* Stand: Januar 1998

Soest,

I.A.

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat in seiner Sitzung am 15.12.1997 die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.3 gem. § 2(1) BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Änderungdbebeschlusses erfolgte am 31.03.1998.

Lippetal, 31.03.1998

Gemeindedirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB hat am 23.04.1998 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Lippetal, 24.04.1998

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat die gem. § 3(2) BauGB erforderliche Auslegung dieser 3.Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom am 15.12.97 beschlossen.

Lippetal, 24.04.1998

Gemeindedirektor

Die 3. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung vom gem. § 3(2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 31.03.1998 in der Zeit vom 08.04.98 bis einschließlich 08.05.98 öffentlich ausgelegen.

Lippetal, 11.05.1998

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat gem. §10 BauGB diese 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes am 22.06.98 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Lippetal, 23.06.1998

Bürgermeister

Schriftführer

~~Das Anzeigeverfahren gem. § 10 (2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist am durchgeführt worden.~~

Die Bereithaltung dieser 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 zu jedermanns Einsicht ist gem. § 10 (3) BauGB am 26.08.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lippetal, 26.08.1998

Bürgermeister