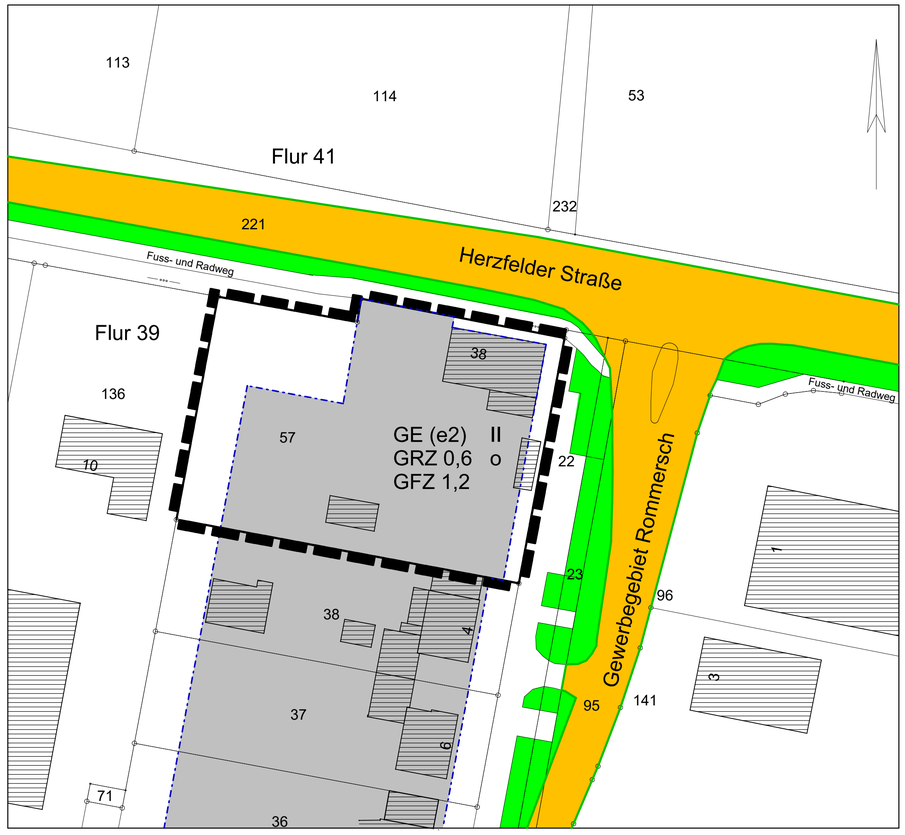
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet" Gemeinde Lippetal Ortsteil Lippborg 1:500



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Begrenzungslinien

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

GE (e2)	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO

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

II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 20 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
1,2	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o	Offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 (1) BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 (5) BauNVO

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

- vorhandene Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün

Hinweise

Natur- und Artenschutz

Der verbleibende Baumbestand ist während der Bauzeit gegen Beschädigungen zu schützen.
Rodungs- und Räumungsarbeiten von Vegetationsflächen dürfen nur zwischen dem 01.10. und 28./29.02 erfolgen.

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Lippetal / Untere Denkmalbehördeund /oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel..02761/93750, Fax:02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW) falls diese nicht 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 zunehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

- 9 — Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- 57 — Flurstücknummer
- Lippborg, 39 — Gemarkung, Flurbezeichnung
- *Herzfelderstraße* — Straßenname

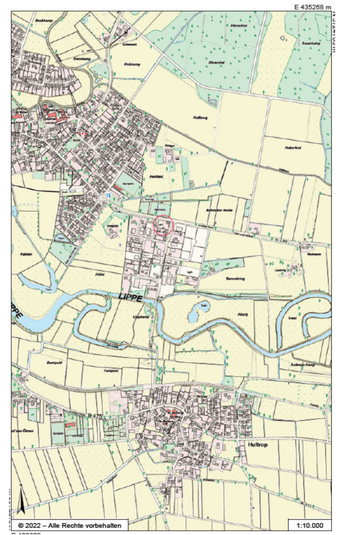
RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fasssung. Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
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 Art. 1 des Geseetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)

Angefertigt: Oktober 2023

Architekt:
Planungsgesellschaft Schäper&Sander
Hovestädter Straße 26 59510 Lippetal
Tel 02923/652431 Fax 652466 Email w.sander@schaeper-sander.de

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet" Gemeinde Lippetal Ortsteil Lippborg
M. 1: 500



Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 16.12.2019 nach § 13a i.V.m § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Lippetal, 10.08.2023

gez. Lürbke, Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 11.09.2023 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 11.09.2023 übereinstimmt und dass das Verfahren gem § 2 (1 u. 2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Lippetal, 25.10.2023

gez. Lürbke, Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 27.06.2023 bis 04.08.2023 einschließlich durchgeführt.
Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Lippetal, 10.08.2023

gez. Lürbke, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 19.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Lippetal in Kraft getreten.

Lippetal, 25.10.2023

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die Planunterlage, Stand 19.10.2023 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Lippetal, 25.10.2023

gez. Sander
Planungsgesellschaft Schäper&Sander