BEBAUUNGSPLAN „RÖTTGERS WEG" NR. 3
ORTSTEIL LIPPBORG GEMEINDE LIPPETAL
M. 1 : 3 0 0



ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

AUF GRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.8.69 (GV. NW. 655/SGV. NW. 2023) DER §§ 2 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.60 (BGBL. I. S. 341) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.68 (BGBL. I, S. 1237) DES § 4 DER 1. DVO ZUM 1. TEIL DES WOHNUNGSBAUGESETZES (BAUNVO) VOM 26.6.62 (BGBL. I, S. 429) IN VERBINDUNG MIT § 103 DER BAUORDNUNG DES LANDES NW. VOM 27.11.56 (GV. NW. S. 299) IN VERBINDUNG MIT § 103 DER BAUORDNUNG DES LANDES NW. IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.4.70 (GV. NW. S. 299) IN VERBINDUNG MIT § 103 DER BAUORDNUNG DES LANDES NW. IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.70 (GV. NW. S. 96) HAT DIE GEMEINDE DIESEN PLAN/AM 18.9.1975 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN!

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 5.5 MASSFESTLEGUNG
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT ZWINGENDER ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄSS § 9 (1) 15 BBAUG
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0.5) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- FUSSWEG
- F FÜHRWEG (BEFAHRBAR)
- GEHWEG
- FAHRBAHN
- PARKSTREIFEN
- P ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (ZWINGENDE ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN)
- BEGRENZUNGSLINIEN DER VERKEHRS- UND ÖFFENTL. FLÄCHEN
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- Ga GARAGE
- EINSTELLPLATZ
- ABGESENKTER BORDSTEIN
- SICHTWINKEL
- AUF SÄMTLICHEN GRUNDSTÜCKEN IST EINE KELLERENTWÄSSERUNG NICHT MÖGLICH
- KINDERSPIELPLATZ
- UMFORMERSTATION
- MÜLLTONNENPLATZ

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN
- DARSTELLUNG DER BAUFÜHLENDEN GEBÄUDESTELLUNG
- 41 FLUR
- 45 FLURSTÜCKSNUMMER
- WASSERLAUF

FESTSETZUNGEN

WA - Gebiete gemäß § 4 BAUNVO zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmen gemäß § 4 (3) BAUNVO sind nicht zulässig.

Die ortsrunden Grundstücksflächen sind im Planteil gem. § 22 der Abgrenzungsverordnung verbindlich ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch § 17 BAUNVO festgelegt, sowie die darin genannten Werte nicht durch die Festsetzungen des Planes eingeschränkt werden.

Garagen müssen so angelegt werden, daß zwischen der Garagenvorderkante und der rückwärtigen Grundstücksgrenze ein Stellplatz liegt und vor den Garagen eine Ausfahrtstiefe von mindestens 5,50 m verbleibt.
Eine zweite Garage ist nur in unmittelbarer Verbindung mit der ersten zulässig. Auf jedem zu befahrbaren Wegen gelegenen Grundstück ist mindestens ein befestigter PKW-Stellplatz anzulegen.

Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von sichtbehinderndem Aufwuchs und Pflanzungen über $0{,}60$ m zu freizuhalten.
Die zwingende Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen ist mit ortsüblichen Gewächsen vorzunehmen.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

HAUPTFIRSTRICHTUNG

Bei eingeschossigen Neubauten, d. h. Satteldächer mit einer Neigung von 2 – 38° oder Flachdächer zulässig. Bei zwei- und mehrgeschossigen Bauweisen sind Satteldächer mit einer Neigung von 25 – 45° oder Flachdächer zulässig. Krüppelwalm-Dächer sind nicht zulässig.
Bei Erweiterungsbauten kann die Dachneigung bereits bestehender Gebäude aufgenommen werden.

Einfriedigungen sind nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Nur Sichtzäune dürfen Dach- oder Holzzäune unterhalb in die Anpflanzung eingesetzt werden. Sichtschutzanlagen und notwendige Stützmauern gelten nicht als Einfriedigungen.

LIPPETAL, DEN. 18. 9. 1975

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

Sitzung
über die Änderung des Bebauungsplanes
zum Bebauungsplan „Röttgers Weg" Nr. 3 Ortsteil Lippborg
Aufgrund des § 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.69 (GV. NW. 655/SGV. NW. 2023) der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I, S. 341) und der Baunutzungsverordnung vom 26.11.68 (BGBl. I, S. 1237) des § 4 der 1. DVO zum 1. Teil des Wohnungsbaugesetzes (BauNVO) vom 26.6.62 (BGBl. I, S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.68 (BGBl. I, S. 57) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW. vom 27.11.56 (GV. NW. S. 299) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.70 (GV. NW. S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW. in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.70 (GV. NW. S. 96) hat die Gemeinde diesen Plan/Am 18.9.1975 als Satzung beschlossen.
Die Gestaltungsvorschriften
§ 1
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
§ 2
Änderung der Gestaltungsvorschriften
Die Vorschriften über die Dachneigung (Dach Art) in der Fassung der Satzung vom 21.4.1970 werden durch folgende Vorschriften ersetzt: Bei eingeschossigen Neubauten, d. h. Satteldächer mit einer Neigung von 25 – 45° oder Flachdächer zulässig. Bei zwei- und mehrgeschossigen Bauweisen sind Satteldächer mit einer Neigung von 25 – 45° oder Flachdächer zulässig. Krüppelwalm-Dächer sind nicht zulässig.
Bei Erweiterungsbauten kann die Dachneigung bereits bestehender Gebäude aufgenommen werden.
§ 3
Die Festsetzungen der Satzung vom 21.4.1970 bleiben im übrigen unverändert.
§ 4
Diese Satzung ist mit Begründung gemäß § 2 (6) BauG vom 7.7.1975 bis 28.8.1975 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind am 28.6.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Stellungnahmen der Bürger sind geprüft worden.
Das Ergebnist ist mit Begründung mitgeteilt worden.
Die