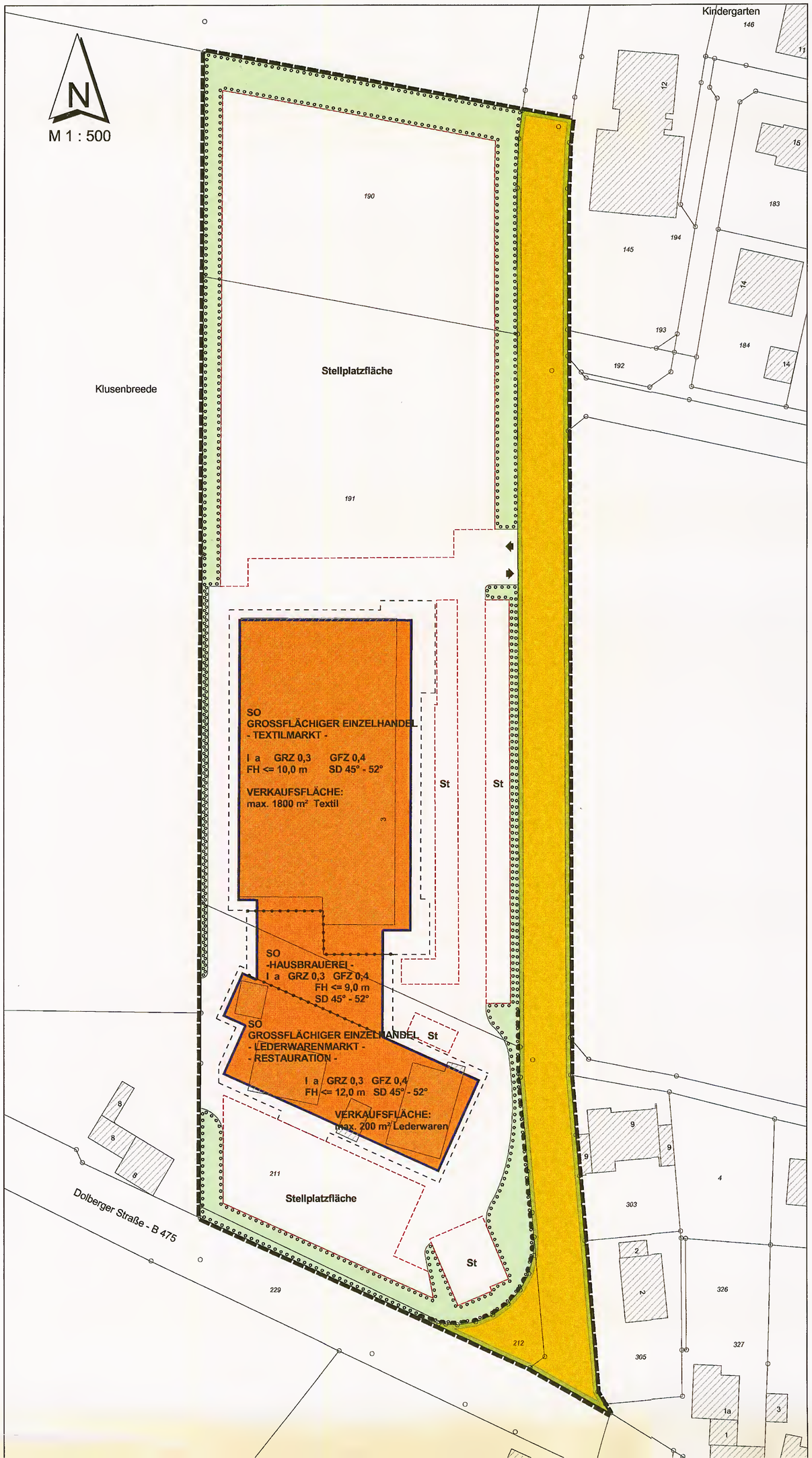
GEMEINDE LIPPETAL ORTSTEIL *LIPPBORG*

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "DALMER WEG"

1. ÄNDERUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I., S. 2850).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132).
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW 2000, S. 245).
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 01. März 2000 (GV NW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV NW 2000, S. 439).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS — § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 (4) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- **SO** SONSTIGE SONDERGEBIETE GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL - TEXTILMARKT UND LEDERMARKT - — § 11 BauNVO

  Zulässig sind
  TEXTILVERKAUF mit max. Verkaufsflächen:
  1800 m² für Textil,
  im nördlichen Teil der überbaubaren Fläche und
  200 m² für Lederwaren
  im südlichen Teil der überbaubaren Fläche sowie
  HAUSBRAUEREI,
  RESTAURATION,
  WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL
  SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- **GRZ 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — § 19 BauNVO
- **GFZ 0,4** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — § 20 BauNVO
- **I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — § 16 (4) BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

- **FH** (z. B.) **<= 10,0 m** FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS gemessen über natürlichem Gelände — § 18 BauNVO

BAUWEISE

- **a** ABWEICHENDE BAUWEISE Es gilt die offene Bauweise, jedoch können auch Gebäude mit über 50 m Länge errichtet werden. — § 22 (4) BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- BAUGRENZE — § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — § 9 (1), Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- EIN- UND AUSFAHRT — § 9 (1), Nr. 4 BauGB
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT — § 9 (1), Nr. 11 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN HEIMISCHER ART — § 9 (1), Nr. 25a BauGB

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

- **St** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE — § 9 (1), Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZE DURCH EINE ARKADENÜBERDACHUNG — § 23 (3), S.3 BauBauNVO

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

- **SD** SATTELDACH
- **45° - 52°** DACHNEIGUNG

DER AUSBAU DER STELLPLÄTZE UND FAHRGASSEN MUSS MIT EINEM WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAG ERFOLGEN.

INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE IST PRO 4 STELLPLÄTZE EIN HOCHKRONIGER BAUM HEIMISCHER ART ANZUPFLANZEN.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

- Fl. 3 FLUR
- *413* FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 25.05.04 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen.

Lippetal, den 28.05.04 Bürgermeister

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Öffentlichkeitsbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat ~~am~~ vom 23.08.04 bis 23.09.04 stattgefunden.

Lippetal, den 30.09.04 Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Lippetal am ..... beschlossen.

Lippetal, den ..... Bürgermeister .....

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.08.04 bis 23.09.04 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 10.08.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lippetal, den 30.09.04 Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.05 bis 05.09.05 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der erneuten Auslegung sind am 22.07.05 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lippetal, den 06.09.04 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung ist von der Gemeinde Lippetal am 13.12.05 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Lippetal, den 21.12.05 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Mit der Bekanntmachung vom 22.12.05 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Lippetal, den 24.01.06 Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ Kreisplaner _____

KREIS SOEST

Fassung Nr.: 2
Verfasser: Bu
Datum: Juli 2005
Verfahren: em. Offenl.

Kartographische Darstellung

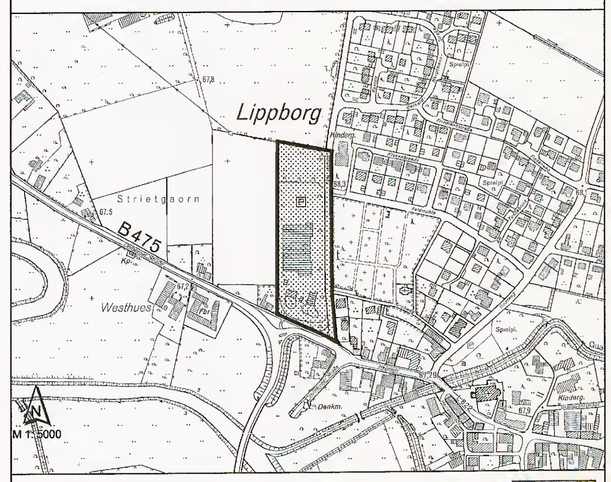
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.

Stand der Planunterlage: Mai 2004

Bescheinigt am

Hinweis:

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.: 02761-93750 Fax 02761-2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW9, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissentschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



GEMEINDE LIPPETAL

ORTSTEIL LIPPBORG

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

"DALMER WEG"

1. (vereinfachte) ÄNDERUNG