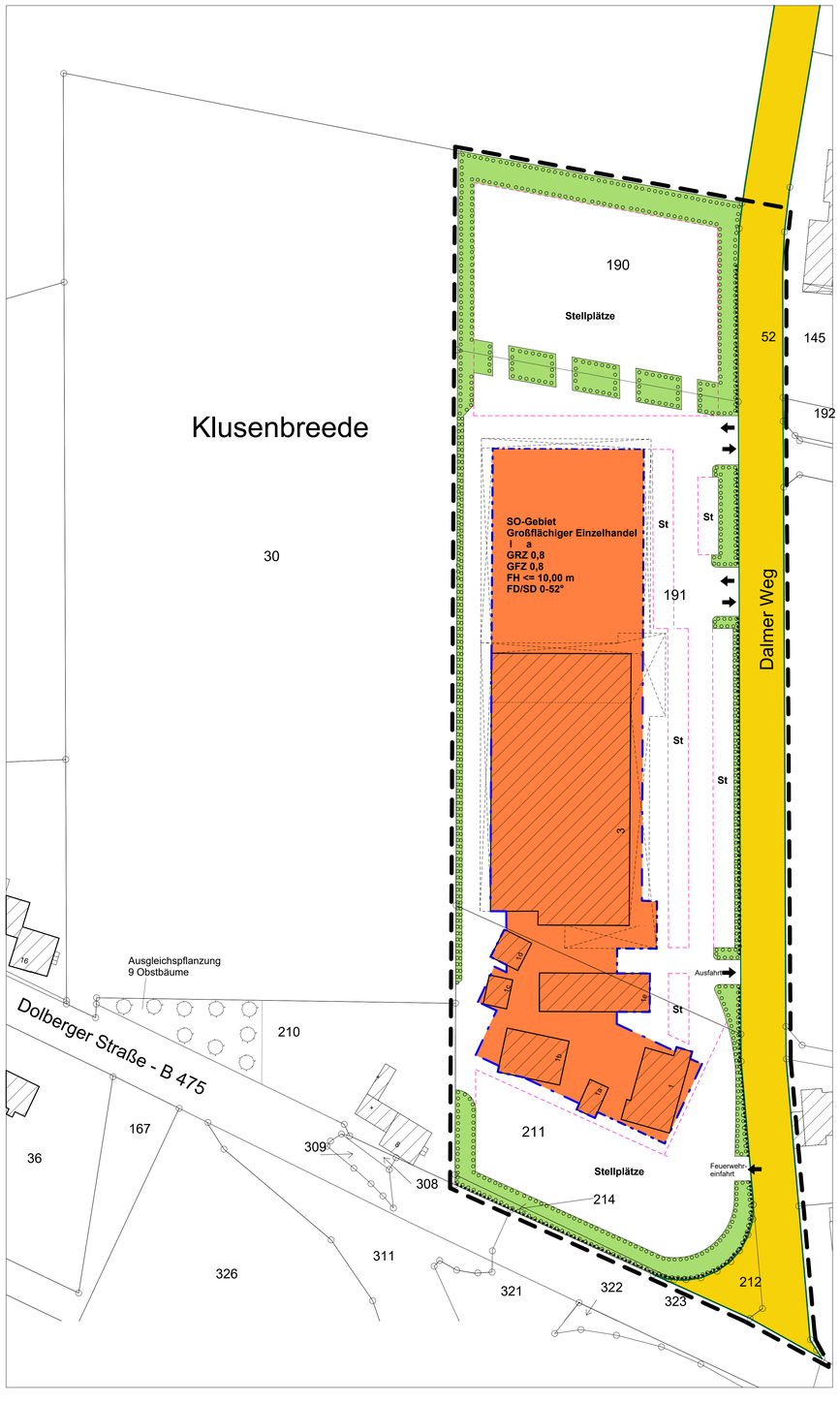
Gemeinde Lippetal Ortsteil Lippborg

Bebauungsplan Nr. 5 "Dalmer Weg"
2. Änderung



Rechtgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), (zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW SW.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW S. 142)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990- PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
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 Gesetz vom 14.06.2008 (GV NRW S. 514)

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

SO sonstige Sondergebiete
großflächiger Einzelhandel
Textil und Bekleidung
zulässig sind:
Anlagen mit den Sortimenten:
- Textilverkauf und Bekleidung, max. 2.000 m² Verkaufsfläche (Gebäude 3)
- Sportartikel, max. 200 m² Verkaufsfläche (Gebäude 1)
- Stoffe, max 200 m² Verkaufsfläche (Gebäude 1b)
- Ski-, Golf und Reitsportartikel, max. 230 m² Verkaufsfläche (Gebäude 1e)
- Lager
- Restauration
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Höhe baulicher Anlagen

FH (z.B.) <= 10,0 m Firsthöhe als Höchstmaß gemessen über natürlichem Gelände

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

a abweichende Bauweise
Es gilt die offene Bauweise, jedoch können auch Gebäude mit über 50 m Länge errichtet werden.

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil gemäß § 23 der BauNVO durch Baugrenzen unverbindlich ausgewiesen. Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung ist durch § 17 BauNVO festgelegt, soweit die dort angegebenen Werte nicht durch die Festsetzung des Planes eingeschränkt werden.

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Begrenzungslinie der Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Regelung für Landschaft- und Natur

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern heimischer Art

Obstbäume als Ausgleichspflanzung

Flächen für Stellplätze

St Umgrenzung für Flächen für Stellplätze

Sonstige Festsetzungen

Ausnahmsweise zulässige Überschreitung der Baugrenze durch eine Arkadenüberdachung

Die Traufen und Ortgänge von Neubauten sind mit geneigten Dächern 45-52°, passend zum Bestand, zu verkleiden.

Gestaltungsfestsetzungen

FD/SD Flachdach/Satteldach
0°-52° Dachneigung

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

Vorhandene Grundstücksgrenze

191 Flurstücknummer

Lippborg,33 Gemarkung, Flurbezeichnung

1 Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Dalmer Weg Straßenname

Bestandsgebäude

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat nach §2 (1) BauGB am 02.07.2013 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lippetal, 01.04.2014

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 3 (1) BauGB wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 14.04.2014 **bis zum** 16.05.2014 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.

Lippetal, 21.05.2014

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 15.12.2015 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Lippetal, 18.12.2015

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 3 (2) BauGB hat der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Zeit vom 08.01.2016 bis zum 08.02.2016 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 22.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lippetal, 13.01.2016

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Lippetal am 30.05.2016 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Lippetal, 02.06.2016

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss der 2. Bebauungsplan-änderung "Dalmer Weg" am 05.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan hat am 05.07.2016 Rechtskraft erlangt und liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Lippetal, 08.07.2016

gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Die Planunterlage enstspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen-verordnung vom 18.12.1990.

Lippetal, 18.12.2014 gez. Sander

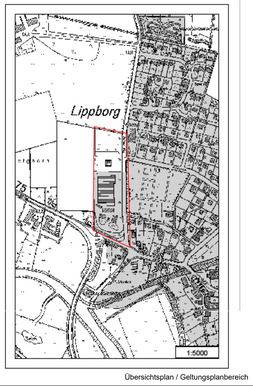
Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe (Tel: 02761/937520) 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Angefertigt:Dezember 2015

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

Bebauungsplan Nr. 5
"Dalmer Weg"
Gemeinde Lippetal
Ortsteil Lippborg
M. 1: 500

ENTWURF



Übersichtsplan / Geltungsplanbereich