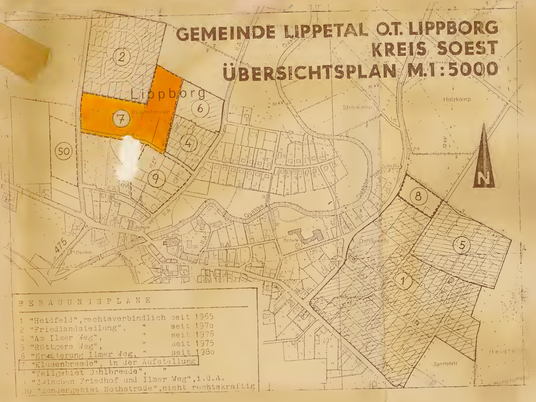
GEMEINDE LIPPETAL ORTSTE
BEBAUUNGSPLAN NR.7 „KLU

GEMEINDE LIPPETAL O.T. LIPPBORG
KREIS SOEST
ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000



BEBAUUNGSPLÄNE

1 "Heilfeld", rechtsverbindlich seit 1965
2 "Friedlandsiedlung", " seit 1976
3 "Am Ilmer Weg", " seit 1976
4 "Böttcherstraße", " seit 1980
5 "Erweiterung Ilmer Weg", " seit 1980
6 "Klusenbreede", in der Aufstellung
7 "Heilfeld 2. Abschnitt", "
8 "Schmied Feldhof und Ilmer Weg", i.d.A.
9 "Sondergebiet Bothstraße", nicht rechtskräftig

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN:

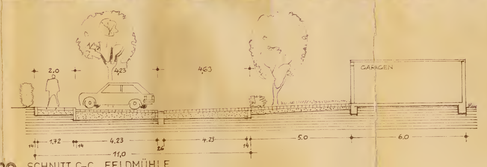
Aufgrund des
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 594)
- §§ 2, 2a und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617),geändert durch Artikel 9 Nr.1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281)und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl.I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
- § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96),zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.7.1979 (GV NW 1979 S. 490)in Verbindung mit
- § 4 der Dritten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 431) in der Fassung der Fünften Verordnung zur Änderung der Dritten Verordnung vom 25.7.1979 (GV NW 1979 S. 648)

hat der Rat der Gemeinde Lippetal am ..1.7.1982.. die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Klusenbreede" in Ortsteil Lippborg gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauONW einschließlich der Begründung als Satzung beschlossen.

Lippetal,den ..1.7.1982..

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

WEGESCHNITTE M.1:100



VORGESEHENER AUSBAU ZWISCHEN ILMER WEG UND DER GRENZE DES BP NR.7

MÖGLICHE SCHWELLEN M.1:50



AUSSCHNITTVERGRÖSSERUNG KATASTERPLAN NR.3226 GEMARKUNG LIPPBORG FLUR 35/36



GEMEINDE LIPPETAL O.T. LIPPBORG BP NR.7 „KLUSENBREEDE"

ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (1) und (7) BBauG sowie § 1o3 BauO NW

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 "Klusenbreede" der Gemeinde Lippetal, Ortsteil Lippborg gem. § 9 (7) BBauG
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BBauG und § 1 bis 11 BauNVO
- WA — allgemeines Wohngebiet nach § 4 (1) und (2) BauNVO
  - "(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
  - (2) Zulässig sind
    1. Wohngebäude,
    2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schänke- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
    3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke."

  Die Ausnahmen von Absatz 3 nach § 4 (3) und (4) sind ausgeschlossen !
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BBauG und §§ 16,17 und 22 BauNVO
- II — zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) gem. § 17 (1) BauNVO
- o — offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- GRZ — Grundflächenzahl gem. § 17 BauNVO
- GFZ — Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr.2 BBauG u. § 23 (3) BauNVO
- Gesamtfläche Festsetzungen gem. § 1o3 Abs.1,2 und 4 in Verbindung mit § 4 der 1. VO zur BBauG
- SD 35-38° — Satteldach
  - Neigung der Dachflächen
  - Hauptfirstrichtung
  - Firstrichtungen bei eingeschossigen und örtlich gegliederten Baukörpern, die ebenfalls durch Abweichungen zugelassen werden.
- Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG
  1. Die Anzahl der Wohnungen wird auf maximal zwei je Wohngebäude begrenzt.
  2. Die Dachneigung darf nicht über 38° betragen. Ausnahmen sind zulässig, wenn besondere Gründe vorliegen.
  3. An Straßenseiten (Straßen und Wege) dürfen Garagen oder Bauten anstelle der Straßenbegrenzungslinie eingefriedet werden, wenn sie mit Satteldächern versehen sind und zu Straßenseite eine Höhe von 3,50 m erhalten.
  4. Die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen ist mit Ausnahme der Sichtdreiecke in der Weise durchzuführen, daß eine Höhe von 1,00 m erhalten.
  5. Die Garagenzufahrten (Ein- und Ausfahrten) sind so anzuordnen zu pflastern wie im Wohnweg, der Funktion angepaßt.
- Öffentliches Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr.11 BBauG
  - Anliegerstraße mit Trennung der Fahrbahnarten
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fußweg mit Pflaster
  - Fahrbahn (Betonstein-Ortungspflaster, Asphalt Pflanzstreifen)
  - Fußweg (ohne Hochbord, plattiert)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Wohnweg mit Trennung der Fahrbahnarten
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fußweg mit Pflaster
  - Fahrbahn (Betonstein-Ortungspflaster, Asphalt Pflanzstreifen)
  - Wohnweg (ohne Hochbord, plattiert)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fahrbahn mit Versatz
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Wendeplatz (Pflasterung wie Weg, der durch den Wendeplatz abzusetzen)
  - Öffentlicher Parkplatz (P) öffentliche Parkplätze P. Pkw
- Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BBauG und für Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) Nr. 14 BBauG
  - Offene oder überdeckte Stellplätze für Pkw oder Garagen
  - Zufahrt (Anpflastert) mit Stufen
  - Garagen
  - Stellplatz
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG und für Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG.
  - Schutzflächen mit Anpflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG, die jedoch einen Weg nur in einem Abstand von 2,50 m kreuzen dürfen.
  - Stellplätze geparkte Schallschutzwände mit einer Höhe von 2,00 m zur Germain
- Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 und 20 BBauG
  - Aufschüttung, Böschungen (mit entsprechender Bepflanzung)
  - Kleinkinder-Spielplatz
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BBauG
  - Aufteilung der 4 dort projizierten Garagen, Grundstücken sind einheitlich zu begrünen zu pflanzen.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- aufgehobene Flurstücksgrenzen
- neue Flurstücksgrenzen
- entfallene Gebäude
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksnummer (Katasterangaben)

67.58 *

BEGRÜNDUNG

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Klusenbreede", Ortsteil Lippborg, Gemeinde Lippetal

Der Änderungsbereich betrifft die Grundstücke im nördlichen Bebauungsplanbereich "Klusenbreede", Gemarkung Lippborg, Flur 35, Flurstücke 146, 147, 148, 149, 153, 155, 156, 158, 186 und 187.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Klusenbreede" wurde eine zwingend II-geschossige Bauzeile im nördlichen Bereich festgesetzt, um optisch einen flächenden übergang zur direkt anschließenden und ausnahmslos II-geschossig bebauten Friedlandsiedlung zu erreichen.

Im Laufe der Zeit wurde bei Grunderwerbsverhandlungen mit Bauinteressenten festgestellt, daß diese nördliche Bauzeile unterhalb der Friedlandsiedlung mit der zwingend II-geschossigen Bebauung nicht zu vermarkten ist. Um diese Veräußerungsschwierigkeiten zu reduzieren, wird die zwingende II-geschossige Bauweise in o. g. nördlichen Bebauungsplanbereich "Klusenbreede" auf die maximale II-geschossige Bauweise herabgesetzt.

BEURKUN

Die Planunterla... verordnung vom 1... die Festlegung ... 4770 Soest,den ...

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat gemäß § 2 (1) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl.I S.2256,ber. S. 3617),zuletzt durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.11.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am 16.9./11.11.80 den Bebauungsplan Nr. 7 "Klusenbreede" der Gemeinde Lippetal, Ortsteil Lippborg,beschlossen.

4775 Lippetal,den 12.12.80

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Klusenbreede" ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gemäß § 2 Abs. 2 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,ber. S. 3617), zuletzt durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.11.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am 5.2.1981 öffentlich ausgelegt worden.

4775 Lippetal,den 5.2.1981

Amtsdirektor

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Klusenbreede" der Gemeinde Lippetal, Ortsteil Lippborg, ist einschl. der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,ber. S. 3617), zuletzt durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) mit Verfügung vom 4.3.1982 unter Az.: 35.2.1-6/4 genehmigt worden.

2760 Arnsberg,den 6.12.1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Arnsberg

Die Festsetzungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan Nr. 7 "Klusenbreede" der Gemeinde Lippetal, Ortsteil Lippborg, sind gemäß § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96),zuletzt durch Gesetz vom 17.7.1979 (GV NW 1979 S. 490), mit Verfügung vom 63-510-131/62, unter Az.: 12.12.82 genehmigt worden.

4770 Soest,den 12.12.82

Der Regierungspräsident
I.A.

Dieser mit Verfügung vom 06.01.1983 genehmigte Bebauungsplan Nr. 7 "Klusenbreede" der Gemeinde Lippetal, Ortsteil Lippborg, ist am 01.04.83 gemäß § 12 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,ber. S. 3617), zuletzt durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.11.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am 08.04.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß der Bebauungsplan Nr. 7 "Klusenbreede" der Gemeinde Lippetal, Ortsteil Lippborg, einschließlich der Begründung von der Bekanntmachung ab in Verwaltungsgebäude der Gemeinde Lippetal,4775 Lippetal, Hauptstr. 5, Zimmer Nr. 1 während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Klusenbreede" der Gemeinde Lippetal, Ortsteil Lippborg, ist somit am 08.04.1983 rechtsverbindlich geworden.

4775 Lippetal,den 08.04.1983

Amtsdirektor

GfA
Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH
4 Düsseldorf, Cornelius straße 53
Postfach 3425 · Ruf (0211) 37 30 53

GEMEINDE LIPPETAL O.T. LIPPBORG
KREIS SOEST

	Datum	Zeichen
bearbeitet		
gezeichnet		
geprüft		
Blattgröße		

BEBAUUNGSPLAN NR.7 „KLUSENBREEDE" — Plannummer

Darstellung: VERBINDLICHER BAULEITPLAN — Maßstab 1:500