GEMEINDE LIPPETAL ORTSTEIL *LIPPBORG*
BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "IM ROGGENKAMP"



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 26. 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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

(4) Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — § 19 BauNVO
Bei der Ermittlung der GRZ sind gem. § 19 (4) BauNVO die Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Eine Überschreitung der GRZ ist dabei nicht zulässig.

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — § 16 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

E — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22 (2) BauNVO

ED — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22 (2) BauNVO

BAUGRENZE — § 23 (3) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — § 23 (1) BauNVO

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Gem. § 86 BauONW ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum anzupflanzen. — § 9 (1), Nr.2 BauGB

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

TH < 4,0 m — TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTMASS — § 16 (4) BauNVO, § 18 (1) BauNVO
Das Maß gilt gemessen zwischen dem Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Sparren und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche (s. a. § 2 BauONW).

OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSFUSSBODEN — § 16 (4) BauNVO, § 18 (1) BauNVO
von mind. 0,3 m bis max. 0,7 m.
Das Maß gilt gemessen über asphaltierter Baustraße im Bereich des Hauseingangs.
Grundlage hierfür ist der verbindliche Höhenplan der Straßenplanung.

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE mit Darstellungen im Straßenraum ohne Festsetzungscharakter. — § 9 (1), Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — § 9 (1), Nr. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG Fuß- und Radweg — § 9 (1), Nr. 11 BauGB

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

ERHALTENSWERTER STRASSENBAUM

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
GARAGEN und STELLPLÄTZE dürfen mit der Rückseite die hintere Baugrenze nur um max. 4,0 m überschreiten. — § 9 (1), Nr. 4 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
Retentionsraum der Quabbe.
Extensives Grünland, Auenwald, Regenrückhaltebecken — § 9 (1), Nr. 20 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
Auf den Flächen sind standortgerechte Heckengehölze anzupflanzen. — § 9 (1), Nr. 25a BauGB

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE -Spielplatz- — § 9 (1), Nr. 15 BauGB

WASSERFLÄCHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -Regenrückhaltebecken- (Größe hier unmaßstäblich, Lage innerhalb der Entwicklungsfläche) — § 9 (1), Nr. 16 BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE LIPPETAL — § 9 (1), Nr. 21 BauGB

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

SD — SATTELDACH, auch KRÜPPELWALMDACH zulässig

38° - 45° — DACHNEIGUNG

DREMPEL
sind mit einer max. Höhe von 0,7 m zulässig.
Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.

DACHGAUBEN
sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig.

DACHEINDECKUNGEN
sind nur mit rot bis braunen oder grauschwarzen Materialien zulässig.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

Fl. 3 — FLUR

413 — FLURSTÜCKSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICH (errechnet)

68,5 — HÖHENLINIE (errechnet)

3,0 m — BEMASSUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 15.12.03 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Lippetal, den 16.12.03 Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 26.01.04 stattgefunden.

Lippetal, den 27.01.04 Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Lippetal am 29.03.04 beschlossen.

Lippetal, den 30.03.04 Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.04 bis 19.05.04 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 08.04.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lippetal, den 21.05.04 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Lippetal am 25.05.04 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Lippetal, den 26.05.04 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Mit der Bekanntmachung vom 06.08.04 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Lippetal, den 02.08.04 Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung KREIS SOEST

Soest, den _____ **Kreisplaner** _____

Fassung Nr.: 5
Verfasser: Bz
Datum: April 2004
Verfahren: Offenlage

Kartographische Darstellung

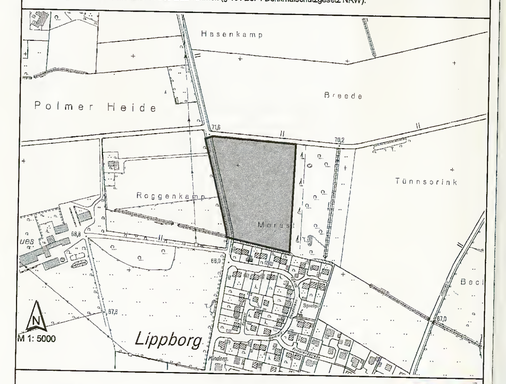
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.

Stand der Planunterlage: August 2003

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 Coe (Tel.: 02761-93750 Fax 02761-2468) 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).



GEMEINDE LIPPETAL
ORTSTEIL LIPPBORG
BEBAUUNGSPLAN NR. 12
"IM ROGGENKAMP"