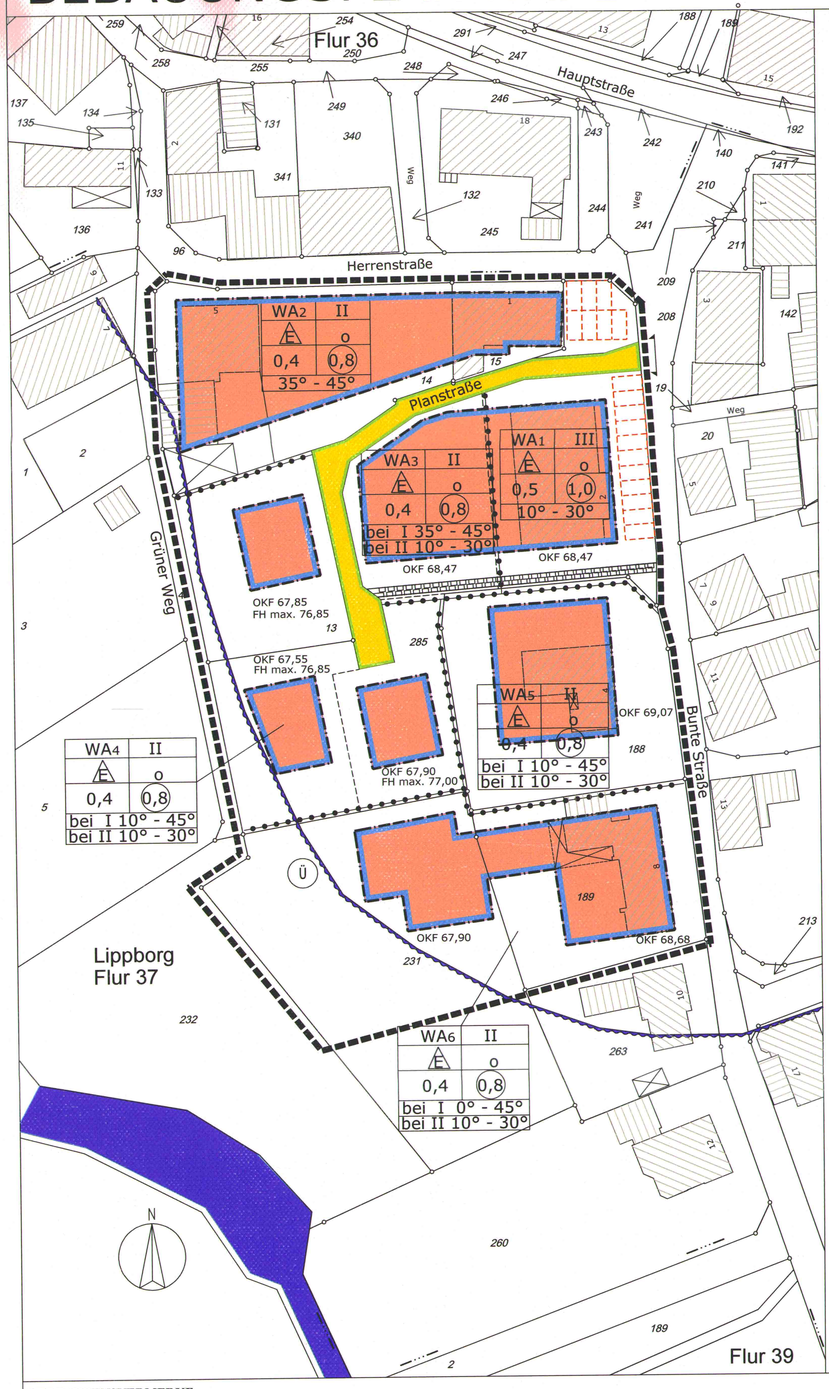
BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "ALTE MOLKEREI" GEMEINDE LIPPETAL ORTSTEIL LIPPBORG 1:500



RECHTSGRUNDLAGEN:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316), in Kraft getreten am 01.01.2007
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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV.NRW. S. 615)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 498)
6. Der Rat der Gemeinde Lippetal hat in seiner Sitzung am .....die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 1 (4) und § 16 (5) Bau NVO

Art der baulichen Nutzung

WA 1 — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Lände, 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) Unzulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

WA 2 — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) zulässig sind:
1. Wohngebäude
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für Verwaltungen
(4) Unzulässig sind:
1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Lände, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
5. Gartenbaubetriebe
6. Tankstellen

WA 3 — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) zulässig sind:
1. Wohngebäude
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für Verwaltungen
(4) Unzulässig sind:
1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Lände, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
5. Gartenbaubetriebe
6. Tankstellen

WA 4,5,6 — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) zulässig sind:
1. Wohngebäude
(3) Unzulässig sind:
1. Anlagen für Verwaltungen
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Lände, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung

z.B. **0,4** — Grundflächenzahl — § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl kann durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4, Nr. 1 und 2 BauNVO in den WA-Gebieten bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

z.B. **1,0** — Geschoßflächenzahl — § 20 BauNVO

z.B. **II** — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 16 (4) BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

OKF 67,85 — Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden : hier max. 67,85 über NHN — § 16 (4) BauNVO

FH max.76,85 — Firsthöhe als Höchstgrenze: hier max. 76,85 m über NHN — § 16 (4) BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

O — offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO

E — Es sind nur Einzelhäuser zulässig — § 22 (2) BauNVO

Baugrenze — § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen — § 23 (1) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen — § 9 (1), Nr.2 BauBG

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen — § 9(1) Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzung

Bereich für Ein und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9(1) Nr. 21BauGB
Gas, Wasser, Strom, Telefon, Abwasser

Ü — Grenze des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes der Lippe (§ 9 (6) BauGB)

Flächen für Nebenanlagen

Flächen für Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig

Gestaltungsfestsetzungen

§9 (4) BauGB i.V. § 86 BauONW

z.B. **10-30°** — Zulässige Dachneigung

Drempel sind bei 1-geschossiger Bauweise mit 1,00 m zulässig.
Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenkante/Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.

Drempel sind bei 2-geschossiger Bauweise mit 0,50 m zulässig.
Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenkante/Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.

Dachgauben sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig. Seitlicher Abstand zum Ortgang >1,50 m.

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

Vorhandene Grundstücksgrenze

Geplante Grundstücksgrenze

13 — Flurstücksnummer

Lippborg, Flur 37 — Gemarkung , Flurbezeichnung

Flurgrenze

Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Wasserfläche

Herrenstraße — Straßenname

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 18.06.07 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan nach §13a BauGB aufzustellen.

Lippetal, 19.06.07 Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 18.02.08 stattgefunden.

Lippetal, 19.02.08 Bürgermeister

~~ÖFFENLEGUNGSBESCHLUSS~~

Die öffentliche Auslegung für diesen Bebauungsplan mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Lippetal am _____ beschlossen.

Lippetal,_____ Bürgermeister_____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.08 bis 25.04.08 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 13.03.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lippetal, 28.04.08 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Lippetal am 15.09.08 gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Lippetal, 16.09.08 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes ~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ ist gem. §~~2~~ 10 BauGB am 01.12.08 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung trifft der Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Lippetal, 02.12.08 Bürgermeister

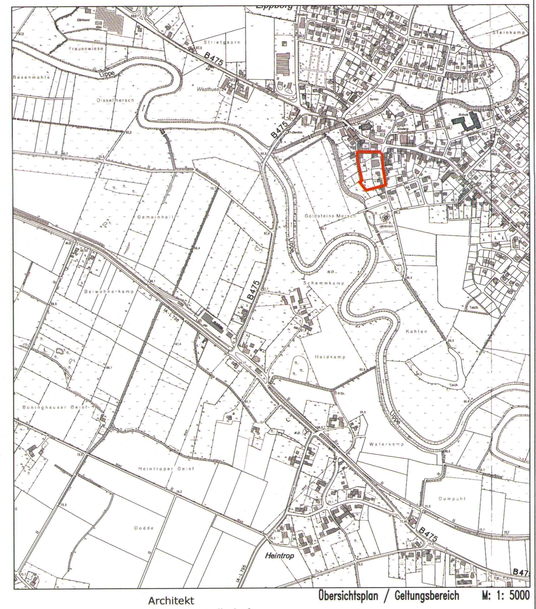
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 26.11.2008

Dipl.-Ing. Ludwig Öff. best. Vermessungsingenieur

Robert Ludwig
Unterschrift Ö.b.V.I.

BEBAUUNGSPLAN NR. 14
"ALTE MOLKEREI"
GEMEINDE LIPPETAL
ORTSTEIL LIPPBORG
M 1:500



Übersichtsplan / Geltungsbereich M: 1: 5000

Angefertigt: 01.08.2008

Architekt
Planungsgesellschaft
Schäper&Sander
Hovestädter Straße 26
59510 Lippetal
Tel 02923/652431 Fax -66
Email
w.sander@schaeper-sander.de

Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de