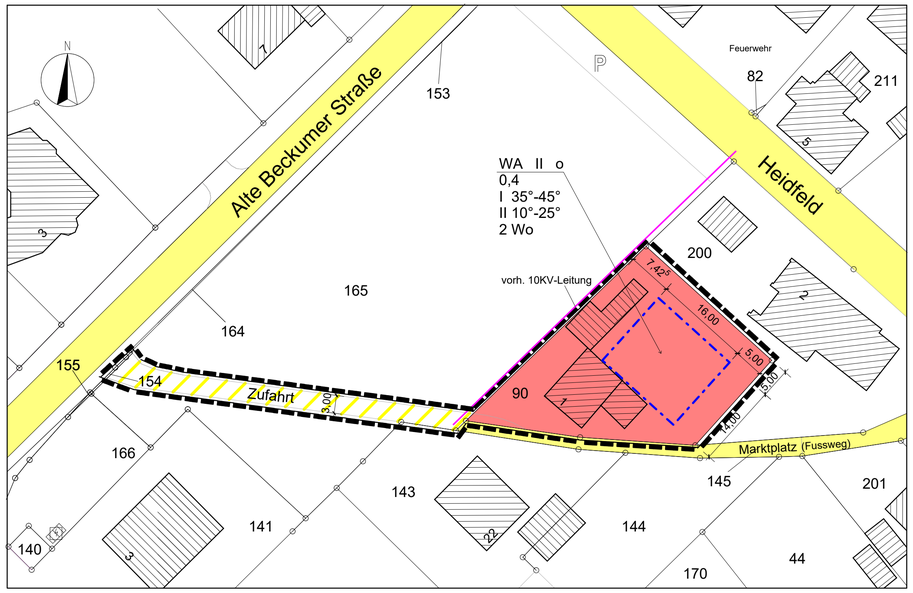
Gemeinde Lippetal Ortsteil Lippborg

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
"Im Heidfeld", Ortsteil Lippborg



Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 16.10.2017 nach § 2 und 2a BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen und nach § 3 (2) BauGB den -Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Lippetal, 19.10.2017

gez. Lürbke, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanänderung -Entwurf mit Begründung- hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.01.2018 bis 05.02.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Lippetal, 09.02.2018

gez. Lürbke, Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 19.03.2018 gem. § 10 BauGB diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Lippetal, 22.03.2018

gez. Lürbke, Bürgermeister

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss diese Bebauungsplanänderung am 03.04.2018 orstüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Lippetal, 28.03.2018

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Im Heidfeld" im Ortsteil Lippborg in der Fassung vom 03.04.2018 mit dem vom Gemeinderat am 19.03.2018 beschlossenen 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Im Heidfeld" im Ortsteil Lippborg wird bestätigt.
Das Planverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 2 der Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt.

Lippetal, 18.04.2018

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die Planunterlage, Stand 03.04.2018, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Lippetal,

gez. Sander
Planungsgesellschaft Schäper&Sander

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

WA — allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtsschaften sowie nicht störenden Hanwerksbetreibe,
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. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) — §16 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) — § 19 BauNVO
Bei der Ermittlung der GRZ sind gem. §19(4) BauNVO die Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht mitzurechnen.

2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden hier max. 2 Wohnungen — §9 (1) Nr. 6 BauGB

Bauweise,Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

O — Offene Bauweise — § 22 BauNVO

Baugrenze — § 23(3) BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

vorhandene Straßenverkehrsflächen

Zufahrt

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

P — Parkplatz

Gestaltungsvorschriften

I 35°-45° — zulässig sind Walm- und Satteldächer
II 10°-25° — zulässig sind Pult-, Zelt-, Walm- und Satteldächer

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

9 — vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Vorhandene Grundstücksgrenze

90 — Flurstücknummer

Lippborg, 38 — Gemarkung, Flurbezeichnung

Heidfeld — Straßenname

vorh. 10 KV-Leitung

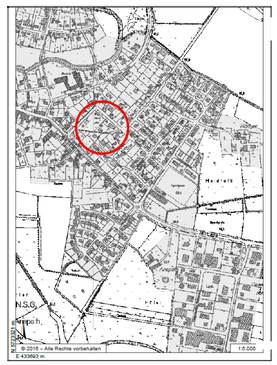
RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
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 Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
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 Artikel 2 des Gesetzes vom20.05.2014 (GV. NRW S. 294)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
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 03.02.2015 (GV NRW S. 208)

Angefertigt: Februar 2018

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

7. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 1
"Im Heidfeld"
Gemeinde Lippetal
Ortsteil Lippborg
M. 1: 500



Übersichtsplan M. 1:5000