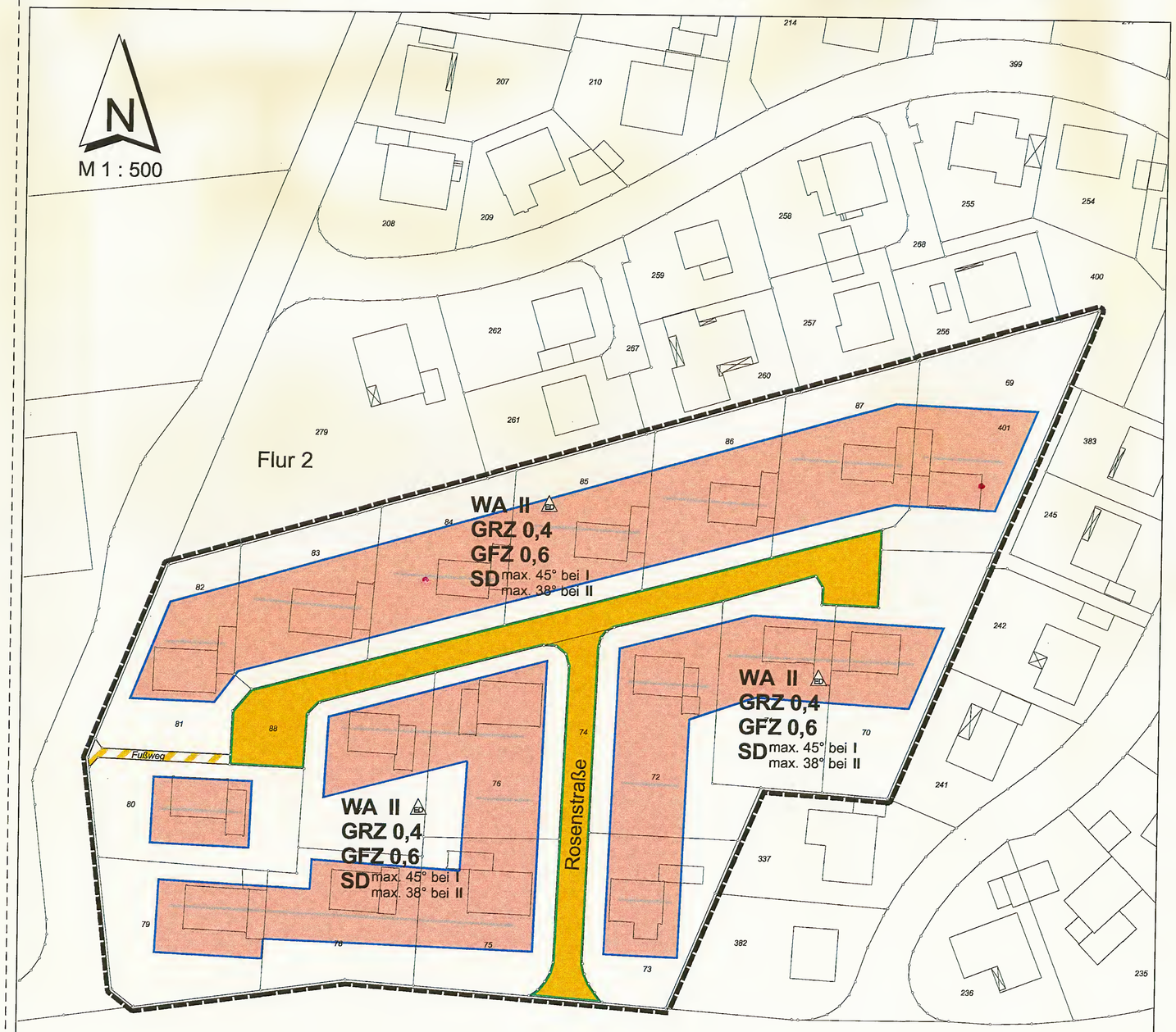
GEMEINDE LIPPETAL
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 / 1. ÄNDERUNG

ORTSTEIL *OESTINGHAUSEN*
"AACHENER SIEDLUNG"



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I., S. 2376, 2398).
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 28. 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 DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG — § 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,
Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden nicht zugelassen
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — § 19 BauNVO

GFZ 0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — § 20 BauNVO

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — § 16 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

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

BAUGRENZE — § 23 (3) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — § 23 (1) BauNVO

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — § 9 (1) Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG -Fußweg_ — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

GARAGEN

GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. — § 9 (1) Nr. 4 BauGB

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

SD — SATTELDACH

max. 38° bei II, max. 45° bei I — DACHNEIGUNGEN bei ein- und zweigeschossigen Häusern

FIRSTRICHTUNG

DREMPEL:
Drempel sind mit einer max.Höhe von 0,50 m bei zweigeschossigen und von 0,80 m bei eingeschossigen Häusern 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.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

Fl. 3 — FLUR

413 — FLURSTÜCKSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZE

GEBÄUDEBESTAND

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 26.03.01 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Lippetal, den 27.03.01 Bürgermeister Linnerid

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 28.02.02 stattgefunden.

Lippetal, den 01.03.02 Bürgermeister Linnerid

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Lippetal am 16.07.02 beschlossen.

Lippetal, den 17.07.02 Bürgermeister Linnerid

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.02 bis 09.09.02 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 31.07.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lippetal, den 10.09.02 Bürgermeister Linnerid

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung ist von der Gemeinde Lippetal am 28.10.02 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Lippetal, den 29.10.02 Bürgermeister Linnerid

BEKANNTMACHUNG

Mit der Bekanntmachung vom 08.11.02 ...tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Lippetal, den 11.11.02 Bürgermeister Linnerid

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ **Kreisplaner** _____

Fassung: Nr. 2
Verfasser: Bu
Datum: April 2002

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlage: 10.10.2001

Bescheinigt am

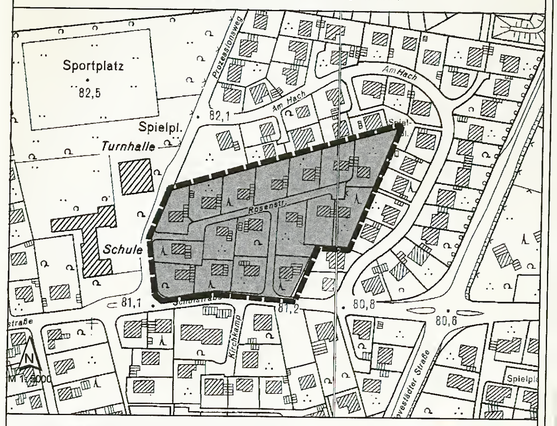
Geometrische Festlegung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

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 Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW9, 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 OESTINGHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
1. ÄNDERUNG
"AACHENER SIEDLUNG"