BEBAUUNGSPLAN NR.10 „SÜDL. DER WILTROPER STR."

ORTSTEIL OESTINGHAUSEN
DER GEMEINDE LIPPETAL

M. 1:500



PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 1. OKTOBER 1979 (GV NW 1979, S. 594), §§ 2 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I., S. 2256) GEÄNDERT DURCH GESETZ 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. SEPTEMBER 1977 (BGBL. I., S. 1763) § 103 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUO NW) IN DER FASSUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV NW 1970, S. 96) LETZTMALIG GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. MAI 1982 (GV NW 1982, S. 248) IN VERBINDUNG MIT § 5 DER VERORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 24. NOVEMBER 1982 (GV.NW 1982, S. 753) HAT DER RAT DER GEMEINDE LIPPETAL DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 BBAUG UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 103 BAUO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

A FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

MI — MISCHGEBIET gem. § 6 BauNVO – zulässig sind:
1. Wohngebäude, mit nicht mehr als zwei Wohnungen.
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baulinien und Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit die dort angegebenen Werte nicht durch die Festsetzungen im Plan eingeschränkt werden.

BAULINIE

BAUGRENZE gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN FÜR GARAGEN gem. § 12 BauNVO
Außer auf den dafür festgesetzten Flächen sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwei Garagen auf einem Grundstück dürfen nur als Doppelgarage errichtet werden. Garagen müssen so angelegt werden, daß vor den Garagen außerhalb des Straßengrundstückes ein Abstand von mind. 5,50 m verbleibt. Garagen dürfen eine Länge von 6,50 m nicht überschreiten. Sie können verschoben werden, wenn es für den Schallschutz von Nutzen ist.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

0,5 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) gem. § 20 BauNVO

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
Auf der schallabgewandten Seite können die Gebäude 2-geschossig errichtet werden.

o — OFFENE BAUWEISE gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Ga — GARAGEN

ZU ERHALTENDE BÄUME gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG

ZWINGENDE ANPFLANZUNGEN VON STANDORTGEMÄSSEN GROSSKRONIGEN LAUBBÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG

TRAFO

4.5 — MASSFESTLEGUNG

GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

ABGESENKTER BORDSTEIN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GEHWEG
WOHNWEG BEFAHRBAR
STRASSENBEGLEITGRÜN
Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

M — MÜLLTONNENSAMMELPLATZ

SICHTFLÄCHEN – als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche – sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,40 – 2,20 m Höhe freizuhalten von ständigen Sichthindernissen und Bewuchs.

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
SCHALLSCHUTZ: Die Gebäudegrundrisse sind so zu gestalten, daß notwendige Fenster von Wohn- und Schlafräumen keine Sichtverbindung zur Mehrzweckhalle, zu den Tennisplätzen und zu dem östlich angrenzenden Parkplatz haben. Die Sichtverbindung kann durch Mauer- und Dachvorsprünge, nicht aber durch Pflanzungen unterbrochen werden, wenn diese Bauteile bei den mit A und B gekennzeichneten 1,0 m und bei den mit C gekennzeichneten Gebäuden 0,50 m sowohl senkrecht als auch waagerecht über die Grenze der Sichtverbindung (Sichtlinie) hinausgehen. Auf den mit B gekennzeichneten Grundstücken müssen außerdem die Freiflächen zwischen den Gebäuden nach Osten, zum Parkplatz hin, durch Garagen, mindestens 1,50 m hohe Mauern oder bepflanzte Wälle abgeschirmt werden.

B GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 – 2 und 4 BauO NW

Im gesamten Plangebiet sind nur geneigte Dächer zulässig

35°-40° — ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

DREMPEL dürfen nicht höher als 0,50 m sein und sind zu messen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut an der Außenseite der Außenwand.

GARAGEN sind, soweit sie nicht in das Hauptgebäude einbezogen werden, mit geneigten Dächern zu versehen. (35°-40°)

Auf der Ostseite der mit B gekennzeichneten Grundstücke ist zur Einfriedigung eine mind. 1,50 m hohe Hecke zu pflanzen.

C SONSTIGE DARSTELLUNGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

142 — FLURSTÜCKSNUMMER

5 — FLUR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT SOEST
SOEST, DEN 16.11.1979
KREISBAUDIREKTOR

DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 2 a BBAUG HAT AM 15.11.79 STATTGEFUNDEN.
LIPPETAL, DEN 19.11.79
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN SIND GEM. § 103 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NW MIT VERFÜGUNG VOM 19.11.84 AZ.: 63.510.2019/84 GENEHMIGT WORDEN.
SOEST, DEN 19.11.84
I.A.
LTD. KREISBAUDIREKTOR

STAND DER PLANUNTERLAGEN 16.11.1979
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.
SOEST, DEN 16.11.1979
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR
Kreisobervermessungsrat

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 a (6) BBAUG VOM 13.07.84 AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 3.07.84 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
LIPPETAL, DEN 15.8.84
GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBAUG VOM 18.8.1976 MIT VERFÜGUNG VOM 31.10.1984 AZ.: 35.2.1.-24 GENEHMIGT WORDEN.
ARNSBERG, DEN 31.10.1984
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DER RAT DER GEMEINDE LIPPETAL HAT AM 13.09.79 GEM. § 2 (1) BBAUG BESCHLOSSEN, DIESE PLANAUFSTELLUNG DURCHZUFÜHREN.
LIPPETAL, DEN 13.09.79
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED / SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DER GEMEINDE LIPPETAL AM 20.09.84 GEM. § 10 BBAUG UND § 103 BAUO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
LIPPETAL, DEN 2.10.84
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED / SCHRIFTFÜHRER

DIESER MIT VERFÜGUNG DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AM 31.10.84 UND DURCH DEN KREIS SOEST AM 19.11.84 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNGEN GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 UND GEM. § 103 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NW AM 31.01.1985 IN KRAFT.
DIESER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUS.
LIPPETAL, DEN 31.01.1985
BÜRGERMEISTER