BEBAUUNGSPLAN N 12 „MUEHLENBRINK"
GEMEINDE LIPPETAL OT. OESTINGHAUSEN



M 1:500

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I., S. 2253).
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I., S. 132).
3. § 4 GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30. APRIL 1991 (GV NW 1991, S. 241).
4. § 81 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW 1984, S. 419).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — gem. § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDERLICHER NUTZUNG — gem. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET — gem. § 4 BauNVO

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.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — gem. § 19 BauNVO
- z.B. 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — gem. § 20 BauNVO
- z.B. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — gem. § 16 (4) BauNVO
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND — gem. § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE

- O — OFFENE BAUWEISE — gem. § 22 (2) BauNVO
- E — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — gem. § 22 (2) BauNVO
- D — OFFENE BAUWEISE NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — gem. § 22 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- BAUGRENZE — gem. § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — gem. § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- ▲ EINFAHRT — gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

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

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — gem. § 9 (1), Nr. 25a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — gem . § 9 (1), Nr. 20 BauGB

Durch Anpflanzungen von standortgemäßen Gehölzen und durch einen naturnahen Böschungsverlauf des Mühlengrabens soll ein Retentionsraum entstehen. — gem. § 9 (2) BauGB

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Ga — FLÄCHE FÜR GARAGEN — gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB i.Vm. § 12 BauNVO

Garagen sind außer auf den dafür festgesetzten Flächen auch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen nur bis zur Verlängerung der hinteren Baugrenze zulässig. Eine separate Zufahrt von der Erschliessungsstraße ist unzulässig.

A — Ausnahme: Auf den mit A gekennzeichneten Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten ohne o.g. Bindungen zulässig

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE — gem. § 9 (2) BauGB

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,60 m über Oberkante fertiger Straße liegen.

IMMISSIONSSCHUTZ

gem. § 9 (1), Nr. 24 BauGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

In der ag. Fläche sind in Fensteröffnungen, die eine Sichtbeziehung zu den Parkplätzen an der Wiltroper Straße und der Bundesstraße 475 haben, Schallschutzfenster der Klasse II nach VDI-Norm in Aufenthaltsräumen einzubauen. Zusätzlich sind bei Schlafräumen und Kinderzimmern, die als Schlafräume dienen, motorisch betriebene Lüftungen außerhalb des Fensterbereiches anzubringen. Alternativ sind auch lärmgeschützte Grundrisse zulässig, wobei die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen nach Süden und Westen auszurichten sind.

GESTALTUNGSFESTSETZUNG

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 BauONW

- SD — SATTELDACH / KRÜPPELWALMDACH
- ⟷ — FIRSTRICHTUNG
- 35°-42° — DACHNEIGUNG
  Garagen sind nur mit mind. 15° geneigten Dächern zulässig.

DACHGAUBEN
Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig. Ihre Gesamtlänge darf 1/2 der Dachfläche nicht überschreiten. Die Dachfläche zwischen Gaube und First muß mind. 1 m betragen.

DREMPEL
Drempel sind bei eingeschossigen Gebäuden mit einer max. Höhe von 0,75 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mit einer max. Höhe von 0,25 m zulässig.
Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- 30 — BEMASSUNGEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- Fl.5 — FLUR
- 25 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENER BAUKÖRPER
- P — PARKPLATZ

ENTWURF UND ANFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT SOEST
SOEST 15.07.92
KREISPLANER

Hinweis: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/9470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSch).



GEMEINDE
LIPPETAL
OT OESTINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR.12
„MUEHLENBRINK"

ÄNDERUNG NACH ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Gemeinde Lippetal am 09.03.92 beschlossen.

Lippetal, 10.03.92

GEZ. UNTERSCHRIFT
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.04.92 bis 21.05.92 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 08.04.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lippetal, 22.05.92

GEZ. UNTERSCHRIFT
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Lippetal am 25.05.92 gem. § 10 BauGB erneut als Satzung beschlossen worden.

Lippetal, 26.05.92

GEZ.UNTERSCHR. GEZ.UNTERSCHR. GEZ.UNTERSCHR.
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Kartographische Darstellung	Aufstellungsbeschluß	Bürgerbeteiligung	Offenlegungsbeschluß	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Anzeigeverfahren	Bekanntmachung
STAND DER PLANUNTERLAGEN 15.02.92 DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG. SOEST, 15.02.92 KREIS SOEST KATASTERAMT	DER RAT DER GEMEINDE LIPPETAL HAT AM 11.06.1990 GEM. § 2 (1) BauGB BESCHLOSSEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN. LIPPETAL, 12.06.1990 GEZ.UNTERSCHRIFT GEMEINDEDIREKTOR	DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 3 (1) BauGB HAT AM 17.10.1990 STATTGEFUNDEN. LIPPETAL, 18.10.1990 GEZ. UNTERSCHRIFT GEMEINDEDIREKTOR	DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANSMIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 3 (2) BauGB VON DER GEMEINDE LIPPETAL AM 14.10.1991 BESCHLOSSEN. LIPPETAL, 15.10.1991 GEZ. UNTERSCHRIFT GEMEINDEDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 24.10.1991 BIS 25.11.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 15.10.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. LIPPETAL, 25.11.1991 GEZ. UNTERSCHRIFT GEMEINDEDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DER GEMEINDE LIPPTAL AM 18.12.1991 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. LIPPETAL, 17.12.1991 GEZ. UNTERSCHRIFT BÜRGERMEISTER GEZ. UNTERSCHRIFT RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER	DAS ANZEIGEVERFAHREN IST GEM. § 11 BauGB DURCHGEFÜHRT WORDEN. LIPPETAL, 29.07.1992 GEZ. UNTERSCHRIFT GEMEINDEDIREKTOR	DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEM. § 12 BauGB AM 01.10.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT. DIESER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG AUS. LIPPETAL, 03.08.1992 GEZ. UNTERSCHRIFT BÜRGERMEISTER