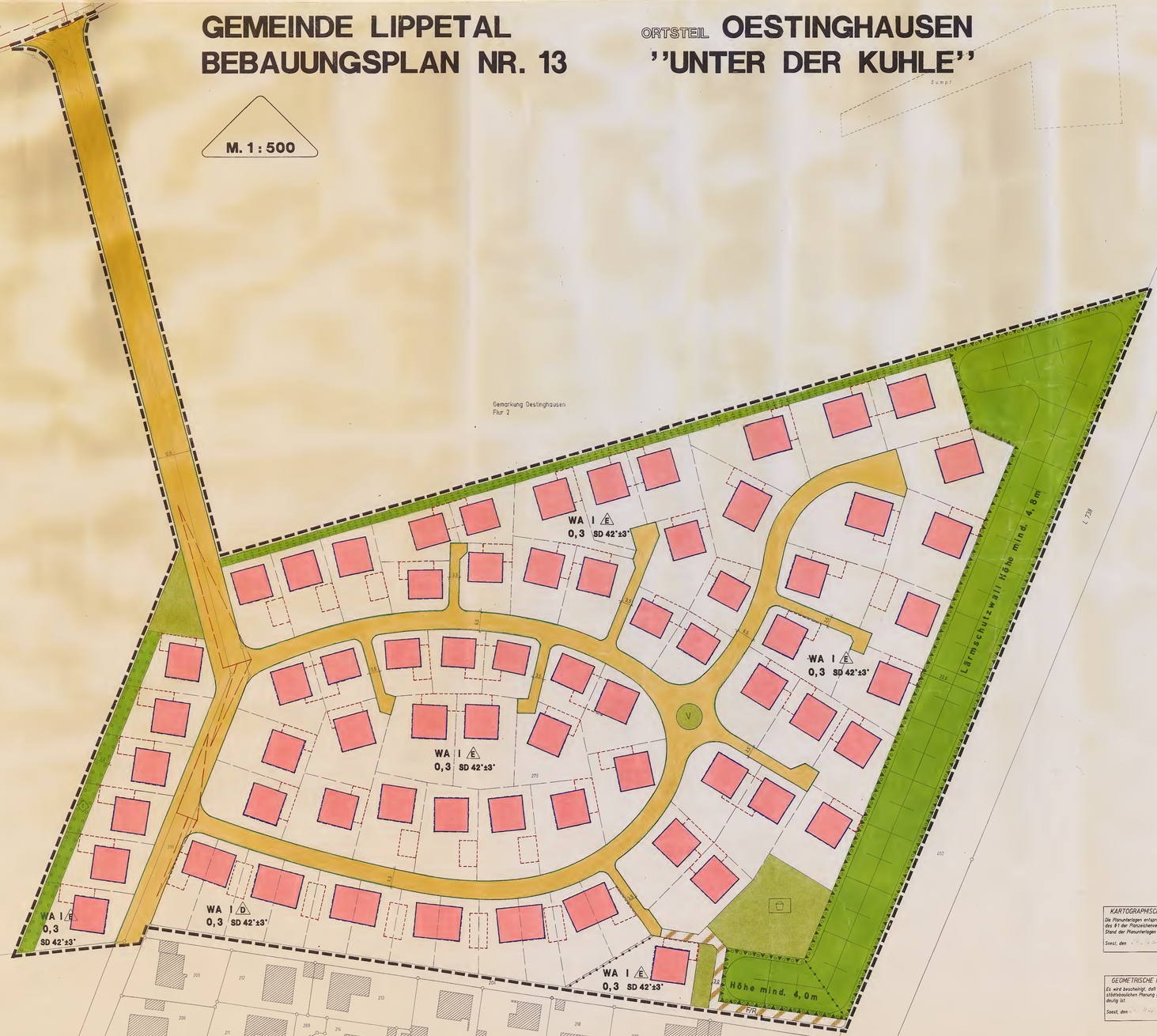
GEMEINDE LIPPETAL
BEBAUUNGSPLAN NR. 13

ORTSTEIL **OESTINGHAUSEN**
"UNTER DER KUHLE"

M. 1 : 500



KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung v. 18. Dez. 1990.
Stand der Planunterlagen
Soest, den

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Soest, den

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666).
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS — § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

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 Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
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.

ANZAHL DER WOHNUNGEN

- 2Wo — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN EINZELHÄUSERN — § 9 (1), Nr. 6 BauGB
- 1Wo — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN DOPPELHÄUSERN PRO GEBÄUDE — § 9 (1), Nr. 6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) Bei der Ermittlung der GRZ sind gem. § 19 Abs. 4 BauNVO Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht mitzurechnen. Durch Anbauten in Form von Wintergärten darf die GRZ gem. § 16 Abs. 6 BauNVO um 1/3 überschritten werden. — § 19 BauNVO
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — § 16 (4) BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

- OKF=0,7m — OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSFUSSBODEN Das Maß gilt gemessen über zugehörender Bezugsebene im Bereich des Hauseingangs. — § 16 (4) BauNVO § 18 (1) BauNVO
- Höhe mind. — HÖHENANGABE LÄRMSCHUTZWALL Gemessen zwischen natürlichem Gelände und Walloberkante. — § 16 (4) BauNVO § 18 (1) BauNVO

BAUWEISE

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

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- BAUGRENZE Die Baugrenze darf gem. § 23 Abs. 3 durch Anbauten in Form von Wintergärten überschritten werden. — § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — § 9 (1), Nr.2 BauGB
- SICHTFLÄCHEN als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an Straßenkreuzungen mit Nutzungsbeschränkungen Innerhalb der ng. Flächen sind Sichtbehinderungen durch Hecken, Mauern und sonstige bauliche Anlagen mit einer Höhe von über 0,70 m unzulässig — § 9 (1), Nr.10 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — § 9 (1), Nr.11 BauGB
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- FR — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSS-/RADWEG — § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- V — VERKEHRSGRÜN

GRÜNFLÄCHEN

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

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Zweckbestimmung: Knickraum — § 9 (1), Nr. 20 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Auf den Flächen sind standortgemäße Laubgehölze anzupflanzen. — § 9 (1), Nr. 25a BauGB
- 1 — HECKE (lückenlos) mit Gehölzen heimischer Art

IMMISSIONSSCHUTZ

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UNDVORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES — § 9 (1), Nr. 24 BauGB
- LÄRMSCHUTZWALL mit Höhenangaben

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN — § 9 (1), Nr. 4 u. 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Außerhalb der ng. Flächen sind notwendige weitere Garagen nur in Form von offenen Garagen (Car Ports) zulässig.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

- SD — SATTELDACH
- 42° ± 3° — DACHNEIGUNG

DREMPEL sind mit einer max. Höhe von 0,70 m 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.

DACHPFANNEN / -ZIEGEL sind nur in roten oder rotbraunen Farbtönen zulässig.
ENGOBIERTE DACHPFANNEN / -ZIEGEL sind unzulässig.

ZUFAHRTEN UND FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- Fl. 2 — FLUR
- 275 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 5,5 — BEMASSUNGEN in Meter
- GEBÄUDEBESTAND
- SICHTWINKEL

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 07.10.96 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Lippetal, den 08.10.96 Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 28.06.97 stattgefunden.

Lippetal, den 25.06.97 Gemeindedirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Lippetal am 15.12.97 beschlossen.

Lippetal, den 16.12.97 Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.98 bis 27.02.98 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 16.01.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lippetal, den 28.02.98 Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Lippetal am 21.03.98 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Lippetal, den 24.03.98
Schriftführer — Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippetal, den — Gemeindedirektor

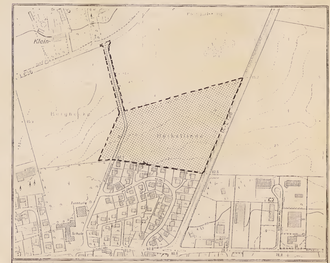
BEKANNTMACHUNG

~~Die Durchführung~~ Der Beschluß über das Anzeigeverfahren ist gem. § 12 BauGB am 16.05.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Lippetal, den 18.05.98 Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Regionalentwicklung
Soest, den 20.1.1998 Kreisplaner — gez. ...

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, Hohlen 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. 02761-1261, Fax 02761-24660) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NW), falls diese nicht vorher von der 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. 13
"UNTER DER KUHLE"