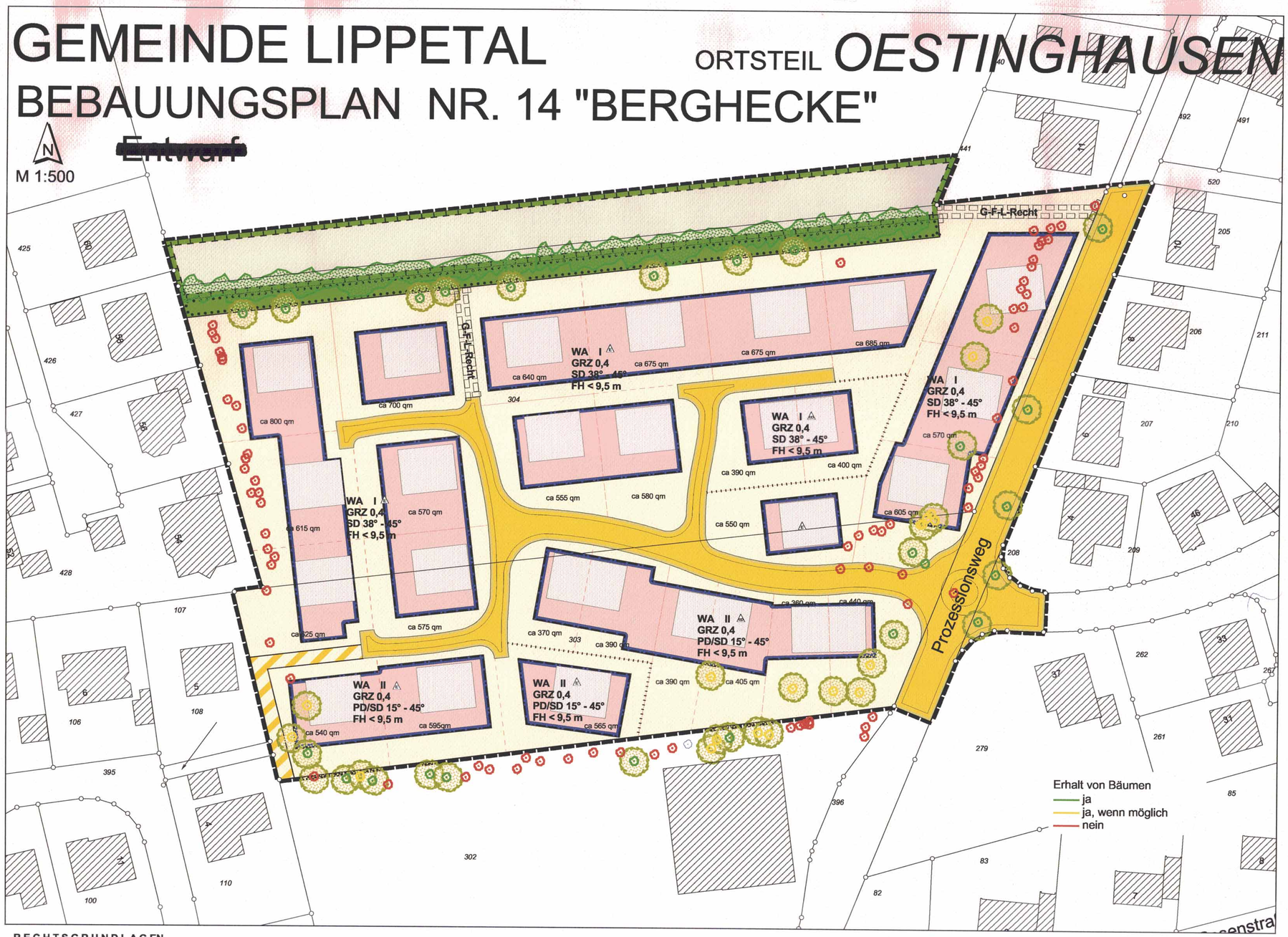
GEMEINDE LIPPETAL

ORTSTEIL *OESTINGHAUSEN*

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "BERGHECKE"

~~Entwurf~~

M 1:500



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 15.09.08 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Lippetal, den 17.09.08 Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 04.03.09 stattgefunden.

Lippetal, den 05.03.09 Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Lippetal am 19.05.09 beschlossen.

Lippetal, den 20.05.09 Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.09 bis 29.06.09 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 20.05.09 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lippetal, den 02.07.09 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Lippetal am 01.07.09 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Lippetal, den 02.07.09 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Mit der Bekanntmachung vom 13.10.09 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Lippetal, den 20.10.09 Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den _____ Kreisplaner _____

KREIS SOEST

Fassung Nr.: 03
Verfasser: Bu/Ge
Datum: August 2009
Verfahren: Entwurf

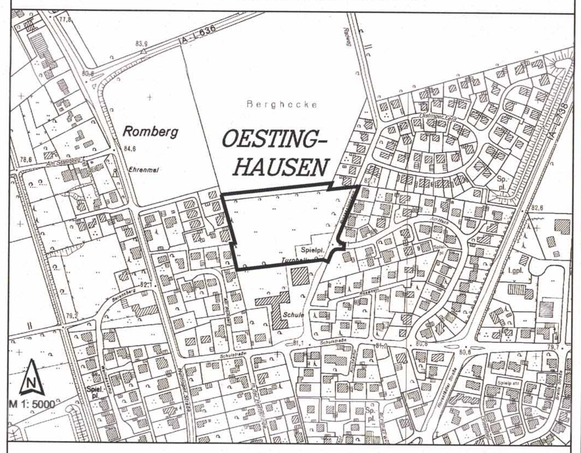
Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.

Stand der Planunterlage: Sep. 2008

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).



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I., S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Dezember 2006 (BGBl. I., S. 2878).
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 Artikel 1 des ersten Teils des Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV NW 2000, S. 498).
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 DES BEBAUUNGSPLANS — § 9 (7) BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 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 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,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

(4) Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — § 16 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

E OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — § 22 (2) BauNVO

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

BAUGRENZE — § 23 (3) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — § 23 (1) BauNVO

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Gem. § 86 BauONW ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum anzupflanzen. — § 9 (1), Nr.2 BauGB

HINWEIS: Die Darstellung von baulichen Anlagen und Naturelementen innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sind in diesem Entwurf unverbindlich.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

FH < 9,5 m FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS — § 16 (4) BauNVO, § 18 (1) BauNVO
Das Maß gilt gemessen zwischen dem höchsten Punkt der Dachhaut und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche (s. a. § 2 BauONW).

OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSFUSSBODEN — § 16 (4) BauNVO, § 18 (1) BauNVO
von mind. 0,3 m bis max. 0,7 m.
Das Maß gilt gemessen über asphaltierter Baustraße im Bereich des Hauseingangs.
Grundlage hierfür ist der verbindliche Höhenplan der Straßenplanung.

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE mit Darstellungen im Straßenraum ohne Festsetzungscharakter. — § 9 (1), Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — § 9 (1), Nr. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
Fuß-, Rad- und Fahrweg — § 9 (1), Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GARAGEN und STELLPLÄTZE dürfen mit der Rückseite die hintere Baugrenze nur um max. 4,0 m überschreiten. — § 9 (1), Nr. 4 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — § 9 (1), Nr. 25b BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Maßnahme: Sukzessive Umsetzung der südl. Hecke — § 9 (1), Nr. 20 BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE LIPPETAL — § 9 (1), Nr. 21 BauGB

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

PD/SD PULT-/SATTELDACH, auch KRÜPPELWALMDACH zulässig

15° - 45° DACHNEIGUNG

DREMPEL
sind mit einer max. Höhe von 1,0 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.

DACHEINDECKUNGEN
sind nur mit rot bis braunen oder grauschwarzen Materialien zulässig.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

Fl. 2 FLUR

303 FLURSTÜCKSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

GEBÄUDEBESTAND

BAUMSTANDORT

HECKE

GEMEINDE LIPPETAL

ORTSTEIL OESTINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "BERGHECKE"