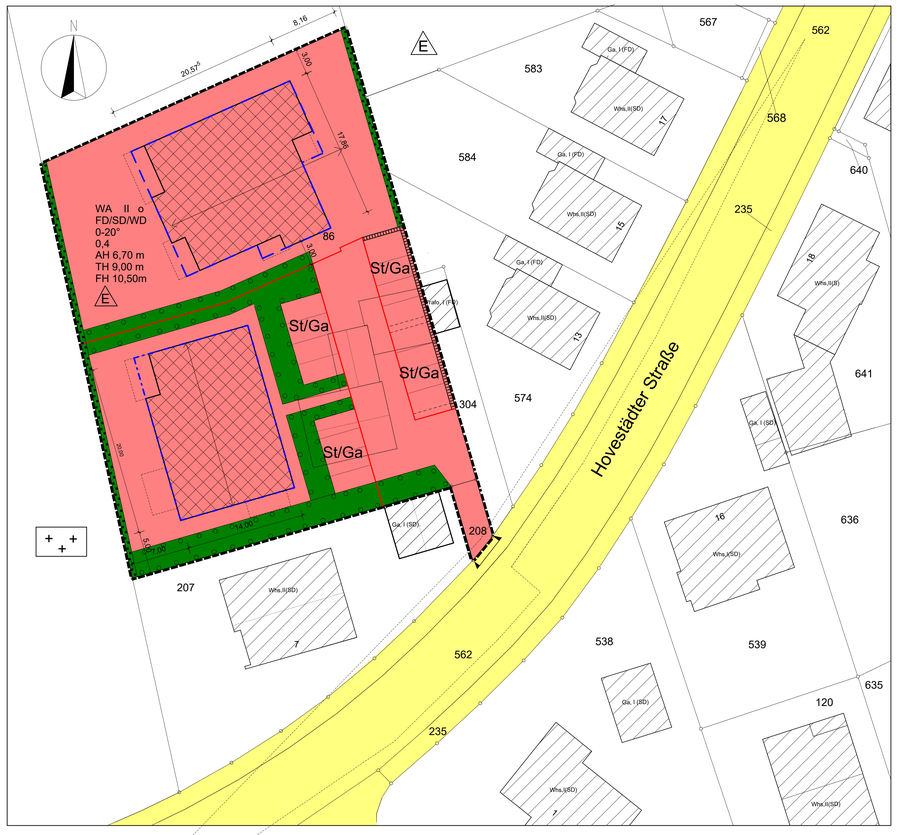
Gemeinde Lippetal Ortsteil Oestinghausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "barrierefreie Wohnanlage"



Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 15.12.2014 nach § 2 und 2a BauGB beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Lippetal, 17,12.2014

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 15.06.2015 gem. § 3 (1) BauGB stattgefunden.

Lippetal, 17.06.2015

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 06.07 bis 06.08.2015 gem. § 4 (1) BauGB stattgefunden.

Lippetal, 10.08.2015

gez. Lürbke, Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 14.09.2015 § 3 (2) BauGB beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Lippetal, 16.09.2015

gez. Lürbke, Bürgermeister

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan -Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.10 bis 09.11.2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Lippetal, 11.11.2015

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die erneute öffentliche Auslegung ist gem. §3 (2) BauGB, verkürzt nach § 44 (3) BauGB,in der Zeit vom 30.10. bis 13.11.2015 durchgeführt worden.

Lippetal, 16.11.2015

gez. Lürbke, Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 15.12.2015 § 10 BauGB diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Lippetal, 17.12.2015

gez. Lürbke, Bürgermeister

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 17.12.2015 orstüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Lippetal, 18.12.2015

gez. Lürbke, Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzunggem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

W — Wohngebiet (nur Wohngebäude zulässig)

Maß der baulichen Nutzunggem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 — Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl kann durch Anlagen gem. §19 (4) Nr. 1 und 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

EFH — Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß über NHN
AH — Attikahöhe max. 6,70m über OK EFH
TH — Traufhöhe max. 9,00 m über OK EFH
FH — Firsthöhe max. 10,75 m über OK EFH

Bauweise,Baugrenzengem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Offene Bauweise
Gemäß § 22 BauNVO vom 28.11.68
Hausgruppen sind nicht zulässig

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze
Balkone sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Die gesamtlänge der Balkone darf je Wandseite 2/3 der Wandlänge nicht überschreiten.
Auskragung max. 3,00 m

Verkehrsflächengem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

vorhandene Straßenverkehrsflächen

Einfahrtsbereich

Flächen für den Gemeinbedarfgem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Friedhof

Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbildung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Hecken und sonstigen Anpflanzungen (zusätzlich sind 15 Bäume im Plangebiet anzupflanzen)

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von bodenständigen Hecken

Sonstige Planzeichen

St/Ga — Stellplätze/Garagen/Carports

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

9 — vorhandene Gebäude mit Hausnummer

geplante Gebäude

Abbruch

Vorhandene Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

86 — Flurstücknummer

Oestinghausen, 26 — Gemarkung, Flurbezeichnung

Hovestädter Strasse — Straßenname

Gestaltungsvorschriften

Hauptfirstrichtung

0°-20° — zulässig sind Flach-, Walm- und Satteldächer

Mauer

Sichtdreieck -nachrichtliche Darstellung-

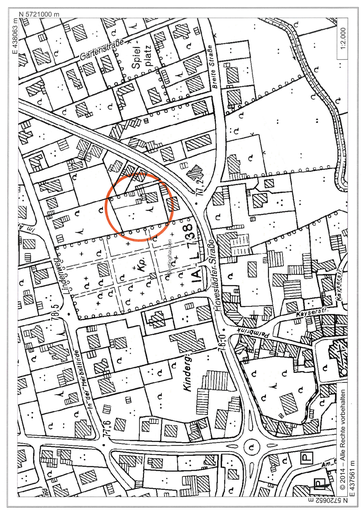
RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW SW.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV. NRW S. 644)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990- PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.). zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2008 (GV NRW S. 514)

Angefertigt: Dezember 2015

Architekt:
Planungsgesellschaft Schäper&Sander
Hovestädter Straße 26 59510 Lippetal
Tel 02923/652431 Fax 652466 Email w.sander@schaeper-sander.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15
"Barrierefreie Wohnanlage"
Gemeinde Lippetal
Ortsteil Oestinghausen
M. 1: 250



Übersichtsplan M. 1.2500