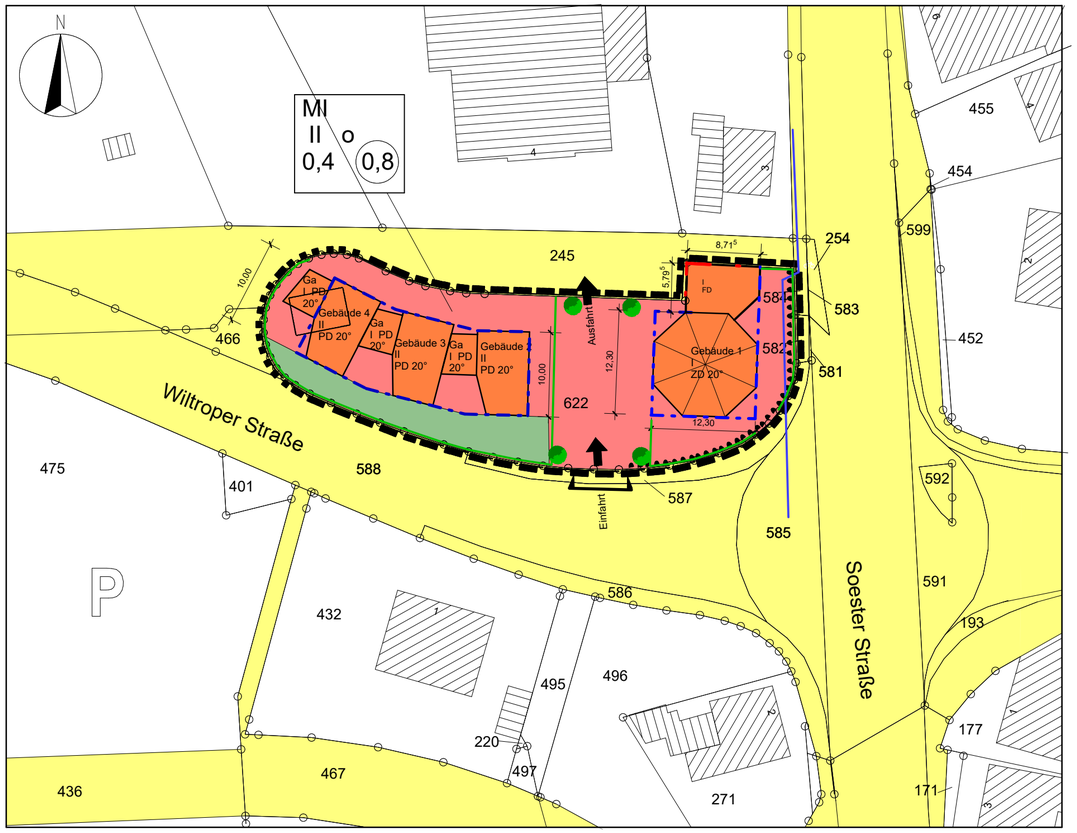
Gemeinde Lippetal Ortsteil Oestinghausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "zentralörtliche Entwicklung am Kreisel", Ortsteil Oestinghausen



Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am19.12.2016 nach § 2 und 2a BauGB beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und nach § 3 (2) BauGB den -Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Lippetal, 24.04.2017

gez. Lürbke, Bürgermeister

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan -Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.05.2017 bis 08.06.2017 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, 12.06.2017

gez. Lürbke, Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 11.07.2017 gem. § 10 BauGB diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Lippetal, 14.07.2017

gez. Lürbke, Bürgermeister

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 14.07.2017orstüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Lippetal, 17.07.2017

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "zentralörtliche Enwicklung am Kreisel" im Ortsteil Oestinghausen in der Fassung vom 14.07.2017 mit dem vom Gemeinderat am 11.07.2017 beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "zentralörtliche Entwicklung am Kreisel" im Ortsteil Oestinghausen wird bestätigt.
Das Planverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 2 der Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt.

Lippetal, 17.07.2017

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die Planunterlage, Stand 14.07.2017, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Lippetal, 17.07.2017

gez. Sander
Planungsgesellschaft Schäper&Sander

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

MI Mischgebiet § 6 BauNVO

Gebäude 1: - Gastronomie mit Nebenräumen
- Verwaltung
- Einzelhandel
ausgeschlossen sind: KFZ-Handel
KFZ -Werkstatt

Gebäude 2-4: - Wohnen mit angebauten Garagen

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) §16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
Bei der Ermittlung der GRZ sind gem. §19(4) BauNVO die Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht mitzurechnen.

(0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o Offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23(3) BauNVO
Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig

Baulinie § 23(2) BauNVO
Wandhöhe max. 3,00 m über OK vorh. Gelände

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

vorhandene Straßenverkehrsflächen

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

P Parkplatz

Grünflächen

private Grünfläche

Hecke h<= 1,00 m

Laubbaum

Gestaltungsvorschriften

10°-30° zulässig sind Pult-, Zelt-, Walm- und Satteldächer

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

9 vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Vorhandene Grundstücksgrenze

622 Flurstücknummer

Oestinghausen, 5 Gemarkung, Flurbezeichnung

Wiltroper Strasse Straßenname

Trinkwasserleitung DN 100

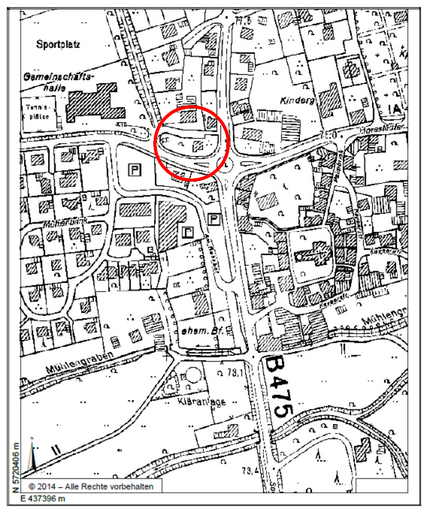
RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
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 Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
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 Artikel 2 des Gesetzes vom20.05.2014 (GV. NRW S. 294)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
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 03.02.2015 (GV NRW S. 208)

Angefertigt: Juli 2017

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16
"zentralörtliche Entwicklung am Kreisel"
Gemeinde Lippetal
Ortsteil Oestinghausen
M. 1: 500



Übersichtsplan M. 1:5000