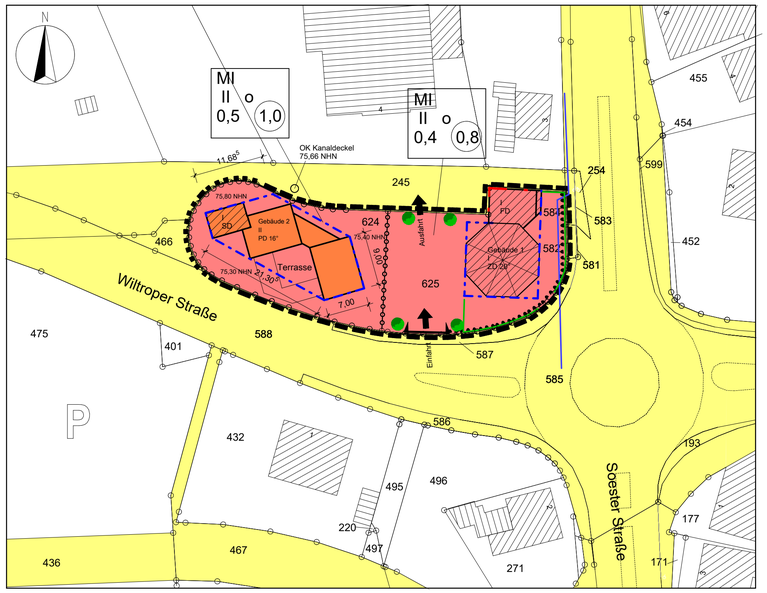
# Gemeinde Lippetal Ortsteil Oestinghausen

## 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 "Zentralörtliche Entwicklung am Kreisel", Ortsteil Oestinghausen




Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am28.06.2021 nach § 2 und 2a BauGB beschlossen, die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufzustellen und nach § 3 (2) BauGB den -Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Lippetal, 30.06.2021

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogene Bebauungsplanes -Entwurf mit Begründung - hat gem. § 13 (2) BauGB in der Zeit vom 25.11.21 bis 05.01.22 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, 10.01.2022

gez. Lürbke, Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 21.02.2022 gem. § 10 BauGB die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Lippetal, 25.02.2022

gez. Lürbke, Bürgermeister

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 12.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung desVorhabenbezogene Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Lippetal, 06.05.2022

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die Übereinstimmung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Zentralörtliche Enwicklung am Kreisel" im Ortsteil Oestinghausen in der Fassung vom 21.01.2022 mit dem vom Gemeinderat am 21.02.2022 beschlossenen 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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, 06.05.2022

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die Planunterlage, Stand 21.01.2022, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Lippetal, 06.05.2022

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: - Gastronomie mit Nebenräumen
- Verwaltung
- Einzelhandel
- Wohnen
- Beherbergungsbetriebe

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

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) §16 BauNVO

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

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

TH Taufhöhe max. 82,50 über NHN § 18 BauNVO
FH Firsthöhe max. 85,00 über NHN
Bezugspunkt OK Kanaldecke Nordseite 75,66 NHN

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

O Offene Bauweise § 22 BauNVO

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**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**

8 vorhandene Gebäude mit Hausnummer

geplante Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenze

624 Flurstücknummer

Oestinghausen, 5 Gemarkung, Flurbezeichnung

*Wiltroper Strasse* Straßenname

Trinkwasserleitung DN 100

**Hinweis:**

Bodendenkmäler:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente aber auch 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ople (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Artenschutz:
Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG Abs. 1 sind zu berücksichtigen.
(Es darf sich kein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko ergeben. Der Erhaltungszustand lokaler Populationen darf sich durch Störungen nicht verschlechtern. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten muss im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleiben).
Gebäude sind vor dem Abriss auf Hinweise, die Vorkommen von Vögeln oder Fledermäusen hindeuten (Vogelnester, Gewölle, Tierkadaver, Fraßreste, Federn, Kot etc.), durch eine fachkundige Person kontrollieren lassen. Sollte ein Vorkommen von Fledermäusen oder planungsrelevanten Vogelarten (z.B. Schwalben, Eulen, Falken, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Star) nachgewiesen werden, ist die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

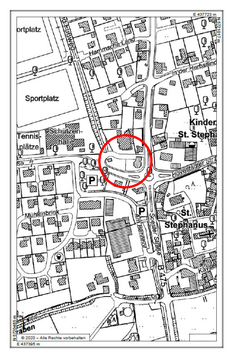
**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fasssung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.06.2018 (GV. NRW. S. 421), in Kraft getreten am 01.01.2019
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
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 Art. 15 des Geseetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 738)

Angefertigt: Januar 2022


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


1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 "Zentralörtliche Entwicklung am Kreisel"
Gemeinde Lippetal
Ortsteil Oestinghausen
M. 1: 500




Übersichtsplan M. 1:5000