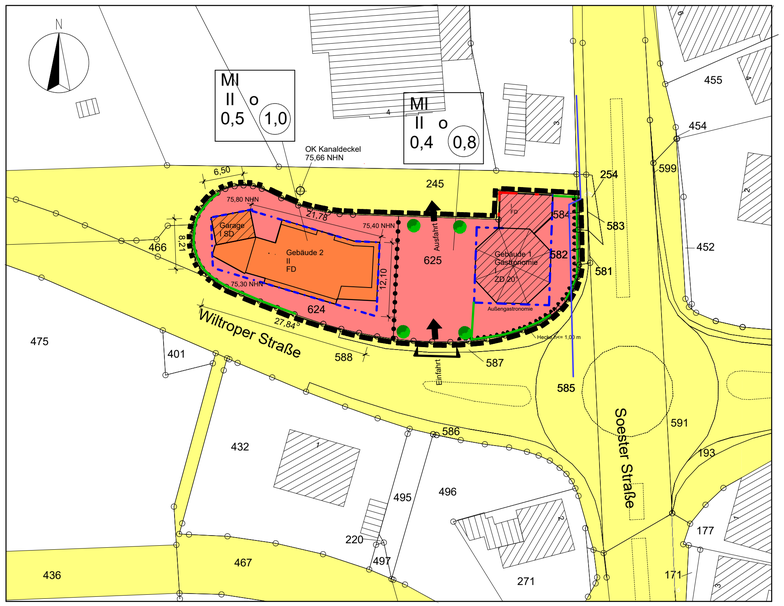
Gemeinde Lippetal Ortsteil Oestinghausen

2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 "Zentralörtliche Entwicklung am Kreisel" einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan Ortsteil Oestinghausen



Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 17.12.2024 nach § 2 und 2a BauGB beschlossen, die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 "Zentralörtliche Entwicklung am Kreisel" einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen und nach § 3 (2) BauGB den -Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Lippetal, 19.12.2024

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die 2. Änderung des Vorhabenbezogene Bebauungsplanes -Entwurf mit Begründung - einschließlich Vorhaben - und Erschließungsplanhat gem. § 13 (2) BauGB in der Zeit vom 30.01.2025 bis 28.02.2025 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, 17.03.2025

gez. Lürbke, Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 07.04.2025 gem. § 10 BauGB die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 "Zentralörtliche Entwicklung am Kreisel" einschließlich Vorhaben - und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Lippetal, 29.04.2025

gez. Lürbke, Bürgermeister

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 26.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 16 "Zentralörtliche Entwicklung am Kreisel" einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft getreten.

Lippetal, 02.06.2025

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die Übereinstimmung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Zentralörtliche Enwicklung am Kreisel" einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan im Ortsteil Oestinghausen in der Fassung vom 07.04.2025 mit dem vom Gemeinderat am 07.04.2025 beschlossenen 2. 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, 05.05.2025

gez. Lürbke, Bürgermeister

Die Planunterlage, Stand 07.04.2025, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Lippetal, 02.06.2025

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: - Wohn- und Geschäftehaus mit Nebenräumen
- Verwaltung
- Einzelhandel
- Wohnen

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

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) — §16 BauNVO

0,5 — 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.

1,0 — Geschossflächenzahl (GFZ) — § 20 BauNVO

TH — Traufhöhe max. 85,40 über NHN — § 18 BauNVO
Bezugspunkt OK Kanaldeckel 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

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Hecke h<= 1,00 m aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen.
Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Laubbaum aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen.
Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

Gestaltungsvorschriften

0°-30° — zulässig sind Pult-, Zelt-, Flach- 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

Bezugspunkt OK Kanaldecke

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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ople (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520 unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung derArbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordernund dies für die Betroffenen zumutbar ist (§16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahemn zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowiezur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandenerBodendenkmäler zu dulden sind (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

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.

Hinweis:

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 sowie der zugehörige Durchführungsvertrag werden durch die Rechtskraft der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 unwirksam.

RECHTSGRUNDLAGEN

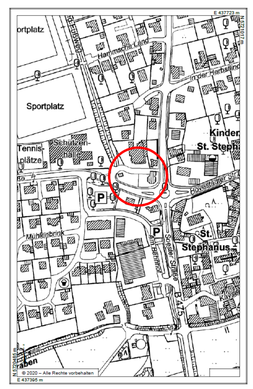
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fasssung. Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 394
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 176)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 01.01.2019 Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.01.2024 (GV. NRW 2023. S. 1167)
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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
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. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)

Angefertigt: April 2025

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

2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 "Zentralörtliche Entwicklung am Kreisel" einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan Gemeinde Lippetal Ortsteil Oestinghausen

M. 1: 500


ortplatz
Sportplatz
Tennis-
plätze
Kinder
St. Stephan
St.
Stephanus
P
P
Hauptstraße
Lippetaler Straße
Soester Straße
Am Kreisel
Am Kreisel
Am Kreisel