

# ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.3 „NIEDERSTE KIRCHHOFF,, OT SCHONEBERG, GEMEINDE LIPPETAL

## RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I., S. 2253).
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I., S. 132).
- § 4 GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 7. MÄRZ 1990 (GV NW 1990, S. 141).

## FESTSETZUNGEN

### BEGRENZUNGSINIEN

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

gem. § 9 (7) BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

gem. § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind gem. § 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke

Unzulässig Ausnahmen: gem. § 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

gem. § 19 BauNVO

0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

gem. § 20 BauNVO

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

gem. § 16 (4) BauNVO

### BAUWEISE

0 OFFENE BAUWEISE

gem. § 22 (2) BauNVO

— BAUGRENZE

gem. § 23 (3) BauNVO

— OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

gem. § 23 (1) BauNVO

— NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

gem. § 9 (1), Nr. 2 BauGB

### VERKEHRSLÄCHEN

— STRASSENBEGRENZUNGSINIEN

gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB

— STRASSENVERKEHRSLÄCHE

gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB

— VERKEHRSGRÜN

gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB

— BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB

### REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

— UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN

gem. § 9 (1), Nr. 25a BauGB

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

gem. § 9 (1), Nr. 24 BauGB

Bei den mit □ gekennzeichneten Bauvorhaben müssen Fenster der Schallschutzklasse II eingebaut werden, gem. VDI-Richtlinie 2719

### ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ER-LÄUTERUNGEN

□ BALKON

6,5 BEMASSUNGEN

— VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

— AUZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

3 FLUR

652 FLURSTÜCKSNUMMER

— FLURSTÜCKSGRENZE

□ G a EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG

### ENTWURF UND ANFERTIGUNG

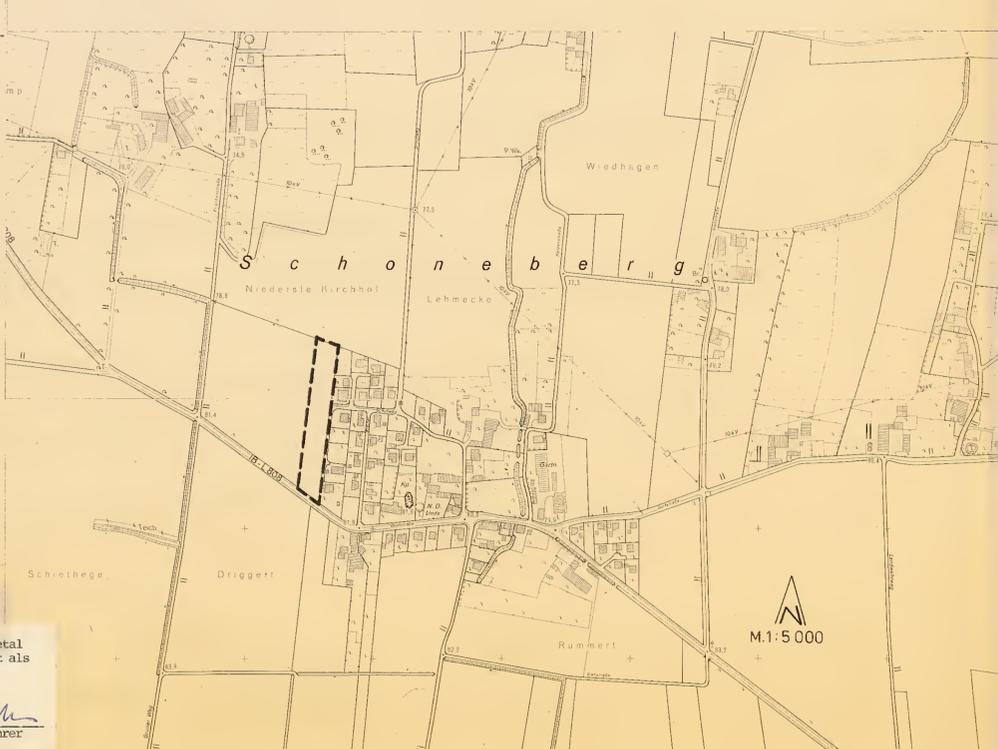
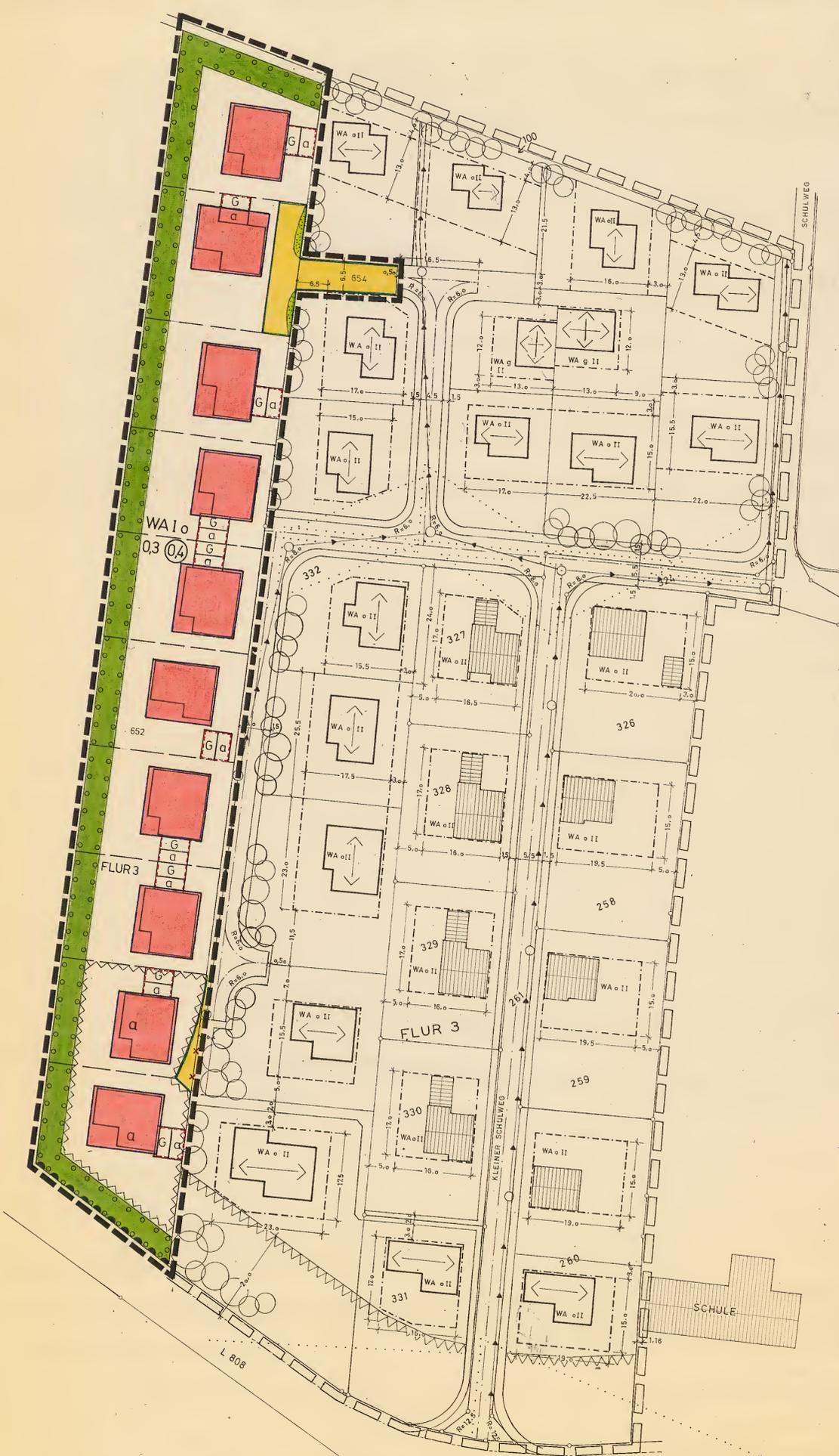
KREISPLANUNGSAMT

SOEST, .....

..... KREISPLANER

### HINWEIS:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturge-schichtliche Bodenfunde, d. h. (Mauerwerk, Einzel-funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemein-de und dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Ent-deckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).



### Kartographische Darstellung

STAND DER PLANUNTERLAGEN 05.03.91  
DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEND DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1991. DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

SOEST, 05.03.91



M. 1:500  
20 30 40 50

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Lippetal in der Sitzung am 22.03.1993 gem. § 10 BauGB erneut als Satzung beschlossen worden.

*Bürgermeister* *Ratsmitglied* *Schriftführer*

Aufstellungsbeschluß	Bürgerbeteiligung	Offenlegungsbeschluß	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Anzeigeverfahren	Bekanntmachung
DER RAT DER GEMEINDE LIPPETAL HAT AM 05.03.91 GEM. § 2 (1) BauGB BESCHLOSSEN DIESE ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUFZUSTELLEN. LIPPETAL, 05.03.91	DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESE ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 3 (1) BauGB HAT AM 14.04.91 STATTEGUNDEN. LIPPETAL, 14.04.91	DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESER ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 3 (2) BauGB VON DER GEMEINDE LIPPETAL AM 17.02.91 BESCHLOSSEN. LIPPETAL, 17.02.91	DIESE ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 06.03.91 BIS 06.04.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 06.03.91 ORTSÖBBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. LIPPETAL, 07.04.91	DIESE ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST VON DER GEMEINDE LIPPETAL AM 05.03.91 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. LIPPETAL, 05.03.91	DAS ANZEIGEVERFAHREN IST GEM. § 11 BauGB DURCHFÜHRT WORDEN. LIPPETAL, .....	DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEM. § 12 BauGB AM ORTSÖBBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIE ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN KRAFT. DIESE ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG AUS. LIPPETAL, .....
<i>Bürgermeister</i> GEMEINDEDIREKTOR	<i>Bürgermeister</i> GEMEINDEDIREKTOR	<i>Bürgermeister</i> GEMEINDEDIREKTOR	<i>Bürgermeister</i> GEMEINDEDIREKTOR	<i>Bürgermeister</i> BÜRGERMEISTER <i>Ratsmitglied</i> RATSMITGLIED <i>Schriftführer</i> SCHRIFTFÜHRER	..... GEMEINDEDIREKTOR	..... BÜRGERMEISTER

Erlaß einer Gestaltungssatzung für den Bereich der  
Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Niederste  
Kirchhoff", Ortsteil Schoneberg

Aufgrund des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.84 (GV NW) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.84 (GV NW) in der zur Zeit geltenden Fassung wird folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Niederste Kirchhoff", Ortsteil Schoneberg. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem beiliegenden Lageplan gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Dächer**

1. Zulässig sind Satteldächer einschließlich Krüppelwalmdächer.
2. Die Dachneigung beträgt 35° bis 42°.
3. Dachgauben sind zulässig. Ihre Gesamtlänge darf 1/2 der Dachfläche nicht überschreiten. Die Dachfläche zwischen Gaube und First muß mind. 1,00 m betragen.
4. Drempele sind mit einer max. Höhe von 0,75 m zulässig. Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Sparren.

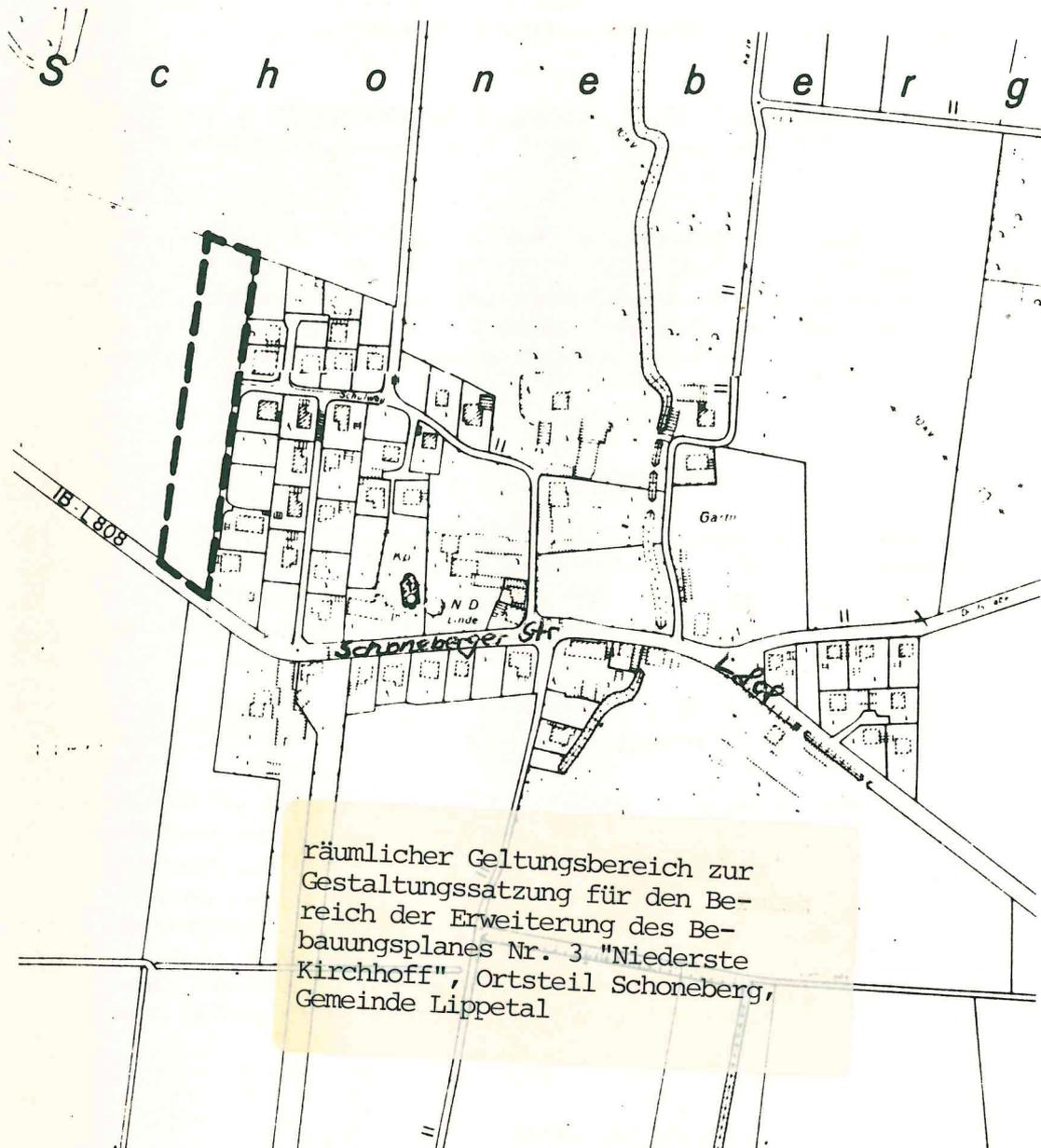
**§ 3  
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt nach § 79 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser Satzung entspricht.

**§ 4  
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Datum der Rechtskraft: 03.04.1993



räumlicher Geltungsbereich zur  
Gestaltungssatzung für den Be-  
reich der Erweiterung des Be-  
bauungsplanes Nr. 3 "Niederste  
Kirchhoff", Ortsteil Schöneberg,  
Gemeinde Lippetal