Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ilmerweg -



Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Lippetal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.10.2018 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Erweiterung einer Satzung nach § 34 (4) BauGB für den Ortsteil Lippborg, Illmerweg, der Gemeinde Lippetal beschlossen.

Lippetal, den 11.10.2018
gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Offenlegung:
Der Entwurf der Satzung nach § 34 (4) BauGB für den Ortsteil Lippborg, Illmerweg, der Gemeinde Lippetal und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.05.2019 bis einschließlich 06.06.2019 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 25.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lippetal, den 12.06.2019
gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Lippetal hat mit Beschluss vom 11.07.2019 die Erweiterung einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Lippborg, Illmerweg, der Gemeinde Lippetal beschlossen.

Lippetal, den 16.07.2019
gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Schlussbekanntmachung:
Der Beschluss der Erweiterung einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Lippborg, Illmerweg, der Gemeinde Lippetal ist gem. § 10 (3) BauGB am 29.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Erweiterung einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Lippborg, Illmerweg, der Gemeinde Lippetal in Kraft.

Lippetal, den 31.07.2019
gez. Lürbke
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen –Landesbauordnung 2018- (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW 2018 S. 421)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90)
5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

STAND: 15.04.2019

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr.6 BauGB)

10 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen.
Es sind max. 10 Wohnungen im Plangebiet zulässig

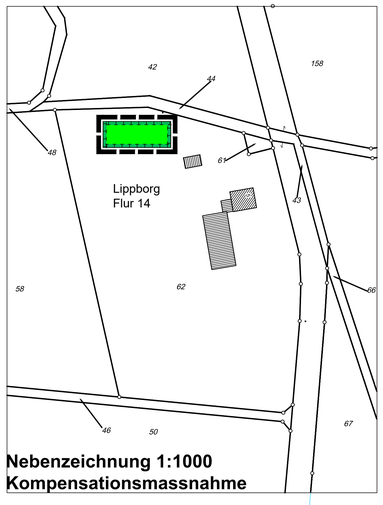
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH max. 11,5 Maximal zulässige Firsthöhe bezogen auf die Höhe des Gehweges an der Mitte des Gebäudes



Nebenzeichnung 1:1000
Kompensationsmassnahme

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

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen
Terrassen und Balkone dürfen die überbaubare Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von maximal 4,0 m überschreiten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

o Offene Bauweise

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

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von einheimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB

Als Arten für die Anpflanzungen kommen die folgenden heimischen, standortgerechten Bäume und Sträucher regionaler Herkunft in Frage: Stieleiche (*Quercus robur*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Bergulme (*Ulmus glabra*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Gemeiner Holunder (*Sambucus nigra*).
Die Gehölze sollten in einer Größe von 50-120 cm (2-3-jährig verschult) in mehreren Reihen versetzt und mit kleinen bis höher wachsenden Sträuchern gepflanzt werden. Der Reihenabstand sowie der Pflanzabstand sollten ca. 1 m betragen. Auf 1 m² kommt demnach eine Pflanze.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20

Die Fläche ist all Obstwiese mit Hochstämmen heimischer Obstbäume im Pflanzabstand von10-12 Metern zu bepflanzen.
Als Obstbäume können die folgenden Sorten verwendet werden:

Äpfel: Gravensteiner, Winterglockenapfel, Finkenwerder Prinzenapfel, Graue Französische Renette, Herbstrenette, Rheinischer Winterrambour, Goldparmäne, Biesterfelder Renette,

Birnen: Pastorenbirne, Gräfin von Paris, Alexander Lucas, Bosc's Flaschenbirne, Clapps Liebling, Conference, Gute Luise, Köstliche aus Chameu, Madame Verte, Pitmaston, Vereinsdechantbirne,

Pflaumen, Zwetschgen, Reneklöden: Anna Späh, Große Grüne Reneklode, Oullins Reneklode, Graf Althans Reneklode, Mirabelle von Nancy,

Kirschen: Kassins Frühe, Burlat, Büttners Rote Knorpelkirsche, Dönissens, Große Prinzessin, Große Schwarze Knorpelkirsche, Regina, Schneiders Späte Knorpelkirsche.

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Geltungsbereich der Ergänzungs-Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3BauGB

Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen nur zwischen der Straßenbegrenzung und der zur Straße zugewandten Baugrenze zulässig.

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen (keine Festsetzungen)

Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 BauGB vom 14.05.2014

Vorhandene Flurstücksgrenze *414* Flurstücksnummer

Vorhand. Wohngebäude Vorhand. Nebengebäude

Lippborg Gemarkung **Flur 36** Flur

Flurgrenze Illmerweg Straßenname

21,0 Bemassung

Hinweise

1. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
2. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass bauvorbereitende Maßnahmen und der Baubeginn nur außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) und Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.9. – 1.3. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.
3. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und 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 Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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). Der Beginn des geplanten Bodeneingriffs ist frühzeitig (mindestens 4Wochen vorher) mit der LWL-Archäologie für Südwestfalen abzustimmen, um eine archäologische Begleitung des Oberbodenabtrags durch Mitarbeiter des LWL sicherzustellen. Der Oberbodenabtrag sollte mit einigem Vorlauf vor den eigentlichen Baumaßnahmen durchgeführt werden, damit es nicht zu unnötigen Verzögerungen im Bauablauf und dadurch zu Mehrkosten kommt, wenn archäologische Befunde auftreten und diese entsprechend bearbeitet/dokumentiert werden.

Der Oberbodenabtrag muss mit einem Bagger mit Böschungsschaufel im rückwärtigen Verfahren durchgeführt werden.

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ilmerweg -

Maßstab 1:500
Az. 180449-001
Planstand 25.06.2019

Ludwig und **Schwefer**
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de

Übersichtsplan / Geltungsbereich M: 1: 5000



Zu dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB gehört die Begründung vom 15.04.2019

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017