Gemeinde Lippetal - Ortsteil Schoneberg Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB - 1:1.000



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

A. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
Es sind nur Wohngbäude gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB zulässig.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern heimischer Art gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Maßnahme: 4 m Streifen zur Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern.

B. Sonstige Darstellungen:

Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schoneberg unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen, zuletzt geändert durch Satzung vom 15.01.2015.

Schoneberg Gemarkung
Flur 3 Flur
Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
693 Flurstücksnummer
vorh. Gebäude mit Hausnummer

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)

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 16.09.2024 nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beschlossen, diese Ergänzungssatzung für den Ortsteil Schoneberg aufzustellen

Lippetal, 23.09.2024

gez. i.V Elisabeth Goldstein

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
Diese Satzung hat mit Begründung gem. § 34 Abs. 5 und BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2025 bis zum 30.05.2025 öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.
Ort und Zeit der Auslegeung sind am 23.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lippetal, 06.06.2025

gez. i.V. Elisabeth Goldstein

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 10.07.2025 gem. § 10 Abs. 1 BauGB die Erweiterung der Ergänzungssatzung für Schoneberg beschlossen.

Lippetal, 15.07.2025

gez. i.V. Elisabeth Goldstein

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 BauGB am 23.06.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Lippetal, 30.06.2026

gez. Nillies, Bürgermeister

Plangrundlage
Die Planunterlage, Stand April 2025 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Lippetal, 01.06.2026

gez. Sander
Planungsgesellschaft Schäper&Sander

Übereinstimung
Die Übereinstimmung der Ergänzungssatzung für Schoneberg in der Fassung vom 04.2025 mit der vom Gemeinderat am 10.07.2025 beschlossenen Aufstellung der Satzung wird bestätigt.
Das Planverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 2 der Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt.

Lippetal, 18.06.2026 gez. Nillies, Bürgermeister

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 Olpe (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.

Angefertigt: April 2025

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

GEMEINDE LIPPETAL

ORTSTEIL SCHONEBERG

Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB