

Gemeinde Lippetal - Ortsteil Brockhausen 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
Auf der bezeichneten Fläche sind nur Wohngebäude 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 Schöneberg unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen, zuletzt geändert durch Satzung vom 24.09.2013

Brockhausen Gemarkung

- Flur 3 Flur
- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- 27 Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude mit Hausnummer

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung. Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 394)
 - 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)
 - 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)
 - 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)
 - 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)

ENTWURF

Angefertigt: September 2025

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

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

Lippetal, _____

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

Lippetal, _____

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

Lippetal, _____

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

Lippetal, _____

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am -.-.-.- gem. § 10 Abs. 1 BauGB die Erweiterung der Ergänzungssatzung von Brockhausen beschlossen.

Lippetal, _____

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

Lippetal, _____

Bodendenkmäler:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente aber auch Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichten, 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 Oelde (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520 unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungstafel sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungstafel vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und 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 Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler 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 (Vogelwester, Grotte, Tierkadaver, Fledermaus, Fledermaus, Kol etc.), durch eine fachkundige Person kontrollieren lassen. Sollte ein Vorkommen von Fledermäusen oder planungsrelevanten Vögeln (z.B. Schwalben, Eulen, Falken, Fledermaus, Gartenschwanz, Star) nachgewiesen werden, ist die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

GEMEINDE LIPPETAL

ORTSTEIL BROCKHAUSEN

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