



STADTTEIL OVERHAGEN

IM NAHTFELD

Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 26.02.2008

Der Bürgermeister
im Auftrag

L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Overhagen; Flur 9
M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M.: 1 : 10000

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Ausnahmsweise kann zugelassen werden, das sie bis zu 1,50m die Baugrenzen überschreiten.
Der Zufahrtsweg zwischen Stellplätzen und Garagen muß bis zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,00m betragen. Die Breite der Zufahrt je Baugrundstück darf 5,00m nicht überschreiten.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß §§ 16 - 21a BauNVO

- 0,3** = Grundflächenzahl
- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH max** = Traufhöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche zur Mitte des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- FH max** = Firsthöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche zur Mitte des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 2 Wo** = höchstzulässige Zahl der Wohnungen

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- = Offene Bauweise
- = Überbaubare Grundstücksfläche
- = Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Straßenverkehrsfläche
- = Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- = Flächen für die Landwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Abgrenzungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- = Überschwemmungsgebiet

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- = vorh. Gebäude
- = Wasserlauf
- = Böschung
- = vorh. Bäume

C. HINWEIS

- 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 Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Europaplatz 1, 44623 Herne unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
- Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 77 der durch den Bebauungsplan Nr. 259 überdeckt wird, wird mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ungültig.

<p>PLANUNTERLAGE</p> <p>Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.</p> <p>Lippstadt, den 26.02.2008</p> <p>Fachdienst Vermessung</p> <p>gez. Horstmann (Horstmann) Fachbereichsleiter</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 07.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Beschluss ist am 16.06.2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 26.02.2008</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 08.11.2007 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 26.02.2008</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND</p> <p>§ 7 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr. 16), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Neufassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der Sitzung am 25.02.2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 26.02.2008</p> <p>gez. Sommer Der Bürgermeister</p> <p>gez. Rubart Schriftführer</p>
<p>STÄDTEBAULICHE PLANUNG</p> <p>Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Fachbereich Planen und Umwelt</p> <p>Fachdienst Planung</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p> <p>gez. Wollesen (Wollesen) Fachdienstleiter</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG</p> <p>Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 25.06.2007 - 30.07.2007 stattgefunden.</p> <p>Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 16.06.2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 26.02.2008</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Dieser Plan mit der Begründung vom 08.11.2007 hat in der Zeit vom 13.12.2007 bis 26.01.2008 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 06.12.2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 26.02.2008</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.03.2008 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Lippstadt, den 10.03.2008</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Sommer</p>
<p>GEOMETRISCHE FESTLEGUNG</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Lippstadt, den 26.02.2008</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>Lippstadt, den 26.02.2008</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>Lippstadt, den 26.02.2008</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>Lippstadt, den 10.03.2008</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Sommer</p>



BEBAUUNGSPLAN NR. 259 OVERHAGEN IM NAHTFELD

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 01.10.2007
Blatt 1	13. 259 - 0	geändert am: