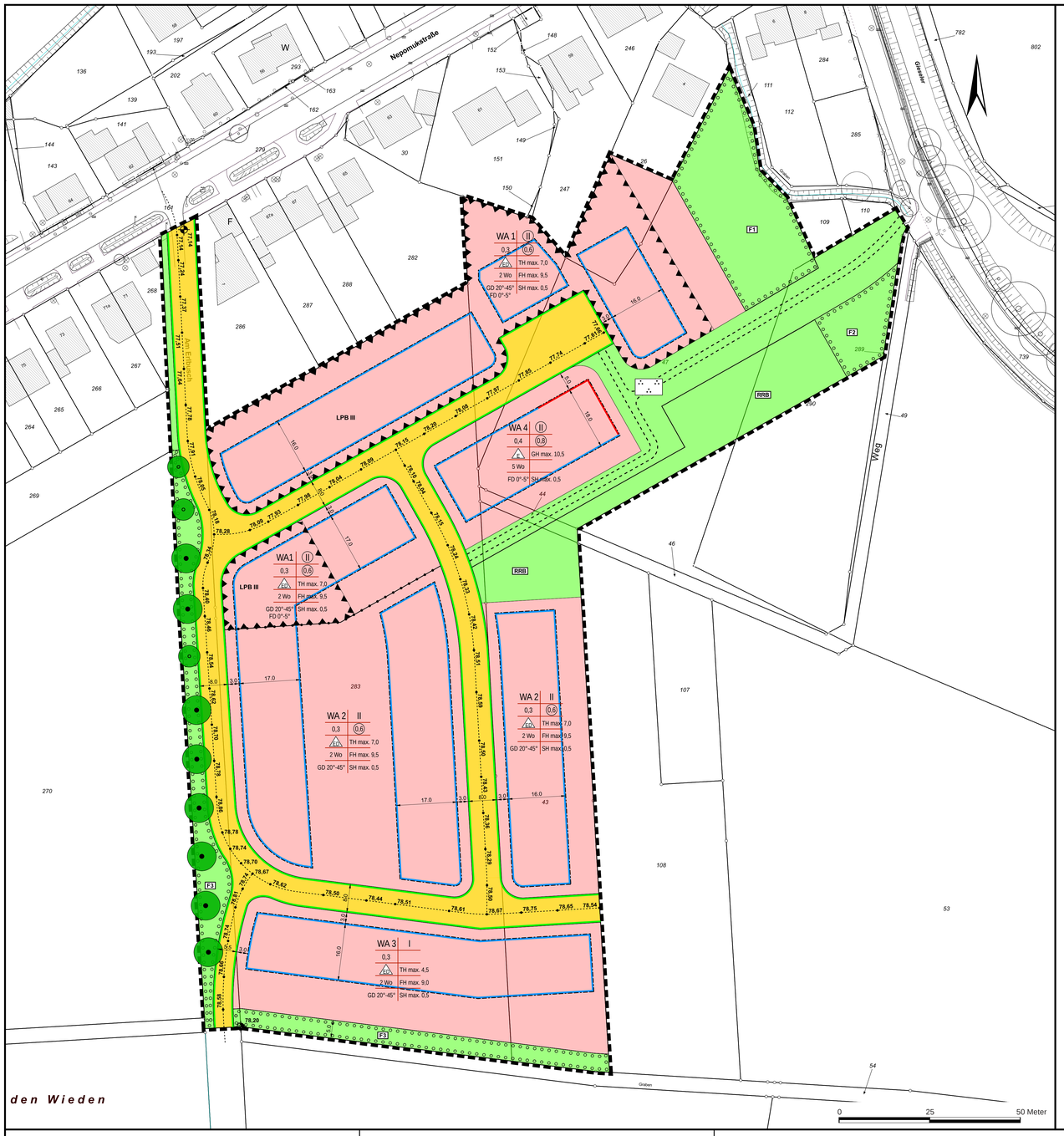


A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 i.V.m. § 1 Abs. 1-9 BauNVO

a) Zulässig sind:
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.

b) Nicht zulässig sind:
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen,
7. Gartenbaubetriebe,
8. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO

0,3 2.1. maximal zulässige Grundflächenzahl

2.1.1. Im WA4 kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zugelassen werden, soweit sie unterhalb der Geländeoberfläche liegen und die Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.

2.1.2. In den WA 1, 2, 3 kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 zugelassen werden, wenn auf dem Grundstück ein Wohngebäude einseitig ohne Grenzabstand im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 3 (Doppelhaus) errichtet wird, sowie Doppelhäuser zulässig sind.

(0,6) 2.2. maximal zulässige Geschossflächenzahl

I 2.3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(II) 2.4. Zahl der Vollgeschosse als zwingendes Maß

2.5. Im WA 4 muss ein oberstes Geschoss zu allen Seiten um mindestens 1,0 m gegenüber der darunterliegenden Grundfläche zurückgesetzt werden. Für Bereiche des Treppenhauses oder möglicher Fahrstühle kann auf das Zurücksetzen verzichtet werden.

GH 2.6. maximal zulässige Gebäudehöhe

FH 2.7. maximal zulässige Firsthöhe

TH 2.8. maximal zulässige Traufhöhe, bei Gebäuden mit Flachdach maximal zulässige Gebäudehöhe

SH 2.9. maximal zulässige Sockelhöhe

2.10. Als unterer Bezugspunkt für die in den allgemeinen Wohngebieten festgesetzten Trauf-, First- und Sockelhöhen gilt die Höhenlage der Straße, von der aus die Haupterschließung des Baugrundstückes erfolgt, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.

2 Wo 2.11. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO und § 89 BauO NRW

3.1. überbaubare Grundstücksfläche

3.2. Baugrenze

3.3 Baulinie

ED 3.4. offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E 3.5. offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO

4.1. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6,0 m zulässig.

4.2. Für Garagen in den WA1, WA2, WA3 wird im Bereich der Grundstückszufahrt ein Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche, von der aus die jeweilige Garage erschlossen wird, festgesetzt.

4.3. Garagen und Stellplätze in den WA1, WA2, WA3, WA4 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt nicht für ihre Einfahrten und nicht für Tiefgaragen. Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche um bis zu 1,5m zugelassen werden.

4.4 Auf Baulinien dürfen keine Garagen und Stellplätze errichtet werden.

5. Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

76,00 5.1. öffentliche Verkehrsfläche mit festgesetzter Höhe über NHN im Endausbau

Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

6.1. Öffentliche Grünflächen

Begrenzungslinie zur Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen

6.1.1. Parkanlage mit Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten

RRB 6.1.2. Regenrückhaltebecken innerhalb der öffentlichen Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

7.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

F1 7.1.1. Pflanzmaßnahme Einzelgehölze
Innerhalb der mit „F1" gekennzeichneten Fläche sind mindestens 5 Bäume Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Pflanzliste1:

Acer campestre	-Feldahorn
Carpinus betulus	-Hainbuche
Juglans regia	-Walnuss

F2 7.1.2. Pflanzmaßnahme Sträucher und Heister
Innerhalb der mit „F2" gekennzeichneten Fläche sind folgende Gehölze, Sträucher 2x verpflanzt, 100 - 150 cm und Heister 3x verpflanzt, 150 - 175 cm, im lockeren Verband im Pflanz- und Reihenabstand von 2 m zu pflanzen.

Pflanzliste 2:

Carpinus betulus	-Hainbuche
Corylus avellana	-Haselnuss
Pyrus communis	-Wildbirne
Crataegys monogyna	-Weissdorn
Cornus sanguinea	-Hartriegel
Rosa canina	-Hundsrose
Malus sylvestris	-Holzapfel

F3 7.1.3. Pflanzmaßnahme Wildkräutersaum
Innerhalb der mit „F3" gekennzeichneten Fläche ist ein Wildkräutersaum aus Naturraumsaatgut anzulegen.

7.2. Anzupflanzender Baum

7.2.1. An jedem zum Anpflanzen festgesetzten Baumstandort ist eine Roteiche (Quercus Rubra) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Abweichungen von bis zu 5,0 m sind zulässig.

7.3. Zu erhaltender Baum

7.4. M1 Stellplätze und Zufahrten
Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

8. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

8.1. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

8.2. Bei Errichtung einer baulichen Anlage oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, sind für die Außenbauteile der Gebäude einschließlich der Fenster bewertete Bauschalldämmmaße (R'w,ges) einzuhalten, die nach DIN 4109-1, Ausgabe 2018-01 je nach Raumart für den Schallpegelbereich gemäß Planzeichnung erforderlich sind.

Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2	Lärmpegelbereich LPB) nach DIN-4109-1	erf. R'w,res*) des Außenbauteils für Aufenthaltsräume in Wohnungen nach DIN 4109-1	erf. R'w,res*) des Außenbauteils für überwiegend zum Schlafen genutzte Aufenthaltsräume
61-65 dB(A)	III	35 dB	40 dB

9. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1a BauGB

9.1. Folgende externe Flächen und Maßnahmen werden dem Bebauungsplan zugeordnet:

Ausgleichsfläche 1 (festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 202 Steinpfad / Am Schloßpark)
Lage: Gemarkung Overhagen, Flur 54 (Flurstücke 1315 und teilweise 1312); Flur 55 (Flurstücke 54, 926, 928 und teilweise 53); Flur 9 (Flurstück 702, 741 sowie teilweise 724 und 742)
Flächengröße: ca. 13,5 ha (davon werden Flächen mit einem Biotopwert von 20.251 Biotopwertpunkten zugeordnet)
Eigentümer: Stadt Lippstadt, Stadtentwässerung AöR
Maßnahme: Renaturierung des Roßbaches mit Schaffung einer Uferrandzone, Umwandlung von Acker in extensives Grünland

10 Höhenfestsetzungen für die Geländeoberfläche der Baugrundstücke
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. 17 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 4 BauO NRW

10.1. Festsetzung der Geländeoberfläche
Als festgelegte Geländeoberfläche der Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten nach § 2 Abs. 4 BauO NRW gilt die Höhenlage der Straße von der aus die Haupterschließung des Baugrundstückes erfolgt, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln. Bei Baugrundstücken die nicht von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen werden gilt abweichend die sich am nächsten befindliche festgesetzte Straßenhöhe als Geländeoberfläche.

11. Sonstige Festsetzungen

11.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

11.2. Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

Wasserlauf

F + R möglicher Verlauf der Fuß- / Radwegeführung

vorhandene Bäume

Böschung

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

1. Dachform
(Hinsichtlich der Planzeichen gilt der Eintrag in der Planzeichnung)

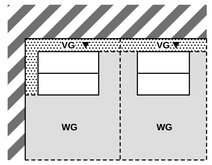
GD 20° - 45° 1.1. Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45°. Für eingeschossige Anbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen und Neigungen zulässig.

FD 0° -5° 1.2. Zulässig sind nur flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0°- 5°.

1.3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen je Dachseite 1/2 der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zur Giebelwand einhalten.

1.4. Der höchste Punkt von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln muss mindestens 0,8 m unterhalb des Firstes der Hauptdachfläche liegen (senkrechte Messung)

2. Einfriedungen der privaten Grundstücke



Prinzipskizze mit Abgrenzung Vorgarten (VG) und Wohngarten (WG)

2.1. Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in Form von Laubholzschnitthecken oder in Form von Sträuchern bis max. 1,20 m zulässig. Ausnahmen in der Höhe von max. 2,00 m sind zulässig, wenn sich der Wohngarten zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Gebäude befindet. Ergänzend zur Heckenpflanzung sind in der Pflanzung stehende, transparente Zäune aus Maschendraht bzw. Metallstäben bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig. Die innenliegenden Maschen draht- oder Metallzäune müssen einen Abstand von 0,50 m zur zugeordneten Straßenbegrenzungslinie aufweisen.

2.2. Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Grünflächen, zu Flächen für Versorgungsanlagen, zu Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie zu sonstigen Nachbarflächen sind nur in Form von Laubholzschnitthecken oder in Form von Sträuchern bis max. 2,00 m zulässig. Ergänzend zur Heckenpflanzung sind in der Pflanzung stehende, transparente Zäune aus Maschendraht bzw. Metallstäben bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig.

3. Vorgärten

3.1. Die befestigten Flächen z.B. für Zufahrten, Zugänge, Standorte für Müllbehälter und Fahrradabstellanlagen dürfen bei freistehenden maximal 50 %, bei Doppelhäusern und Hausgruppen maximal 60 % des Vorgartenbereichs in Anspruch nehmen.

3.2. Die sonstigen Vorgartenflächen sind als unbefestigte Oberfläche zu gestalten. Sie sind wasserauffnahmefähig bzw. wasserdurchlässig herzustellen, naturnah zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichartig zu ersetzen. Zulässig sind Rasen, Gräser, Stauden, Rosen und Gehölze. Die flächige Gestaltung mit wasserundurchlässigen Materialien wie Steine, Kies, Pflaster ist unzulässig.

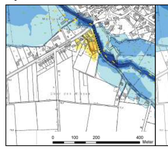
3.3. In den Vorgärten sind Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser, Ställe für Kleintierzüchtung, Gewächshäuser, Gerätehütten, Wintergärten, Schwimmbeecken) gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, auch nach Bauordnung NRW genehmigungsfreie Nebenanlagen, unzulässig. Davon ausgenommen sind lediglich Standplätze für Müllbehälter und Fahrradabstellanlagen. Dauerhafte Standorte für Müllbehälter sowie Gemeinschaftsstellplätze und Fahrradabstellanlagen sind durch eine dichte Bepflanzung zum öffentlichen Verkehrsraum und zur öffentlichen Grünfläche abzuschirmen.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

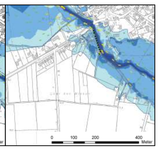
1. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lippstadt als untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 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 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DschG NW).

2. Hochwasser (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6a BauGB)
Das Plangebiet liegt bezogen auf das derzeitige Geländeniveau teilweise im Hochwassergefahrenbereich des Hochwassers mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100), jedoch nur im Falle eines Versagens der Hochwasserschutzeinrichtungen an der Gieseler sowie im Hochwassergefahrenbereich des Extremhochwassers (HQ extrem). Es wird auf die Anforderungen des § 78b WHG zu einer hochwasserangepassten Bauweise hingewiesen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundes - (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2013).

Hochwassergefahrenkarte HQ100



Hochwassergefahrenkarte Extremhochwasser



Überschwemmungsgebiet ohne technischen Hochwasserschutz

Wassertiefen - geschützte Gebiete
0 - 0,5 m
0,5 - 1 m
1 - 2 m
2 - 4 m
> 4 m

Wassertiefen - Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz
0 - 0,5 m
0,5 - 1 m
1 - 2 m
2 - 4 m
> 4 m

Fließgeschwindigkeiten
> 0,2 bis 0,5 m/s
> 0,5 bis 2 m/s
> 2 m/s

Hochwasserschutzeinrichtungen
Deiche, Wände, Stauhaltungsdämme, Sperrenbauwerke

3. Zusätzliche artenschutzrechtliche Hinweise
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände muss die Baufeldräumung zwischen dem 01. August und 15. März erfolgen. Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (16. März bis 31. Juli) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine aktiven Bruten geschädigt werden.

4. Für eine sichere Erschließung des Baugebietes mit Gas, Wasser und Strom ist ein Ringschluß zum Glasweg erforderlich. Unterirdische Leitungen und Kanäle zur Ver- bzw. Entsorgung des Plangebiets müssen im Bereich der dargestellten Fuß- und Radwege so verlegt werden, dass diese einem potenziellen Straßenausbau nicht entgegenstehen.

5. Höhenlage der Grundstücke
An den seitlichen Grundstücksgrenzen, insbesondere zum Außenbereich und zu Bestandsgrundstücken hin, sind die Anschlusshöhen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen. Gleiches gilt für die rückwärtigen Grundstücksbereiche.

6. Bei der Realisierung der Planung sind folgende Maßnahmen zum Bodenschutz zu beachten:
- Anfallender Bodenaushub ist gemäß DIN 18915 und DIN 19731 sachgerecht zwischenzulagern und wenn möglich vor Ort wieder einzubauen.
- Vermeidung zusätzlicher Bodenverdichtungen durch Nutzung vorhandener Wege und Baustraßen für den Baubetrieb und Baustellenverkehr. Bei nicht vermeidbarer Inanspruchnahme von Vegetationsflächen ist nach Abschluss der Baumaßnahmen eine Tiefenlockerung des Oberbodens durchzuführen.
- Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB) und wieder zu verwerten. Die Baumaßnahmen haben so zu erfolgen, dass Böden außerhalb des Plangebietes nicht beansprucht und in ihren natürlichen Funktionen nicht beeinträchtigt werden.

7. Einsichtnahme Rechts- und sonstige Grundlagen
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus Ostwall 1, 59555 Lippstadt einsehbar.

KATASTERVERMERK

Die Planunterlage 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.
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 PlanZV entspricht.

Lippstadt, den 28.09.2020

L.S.

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den 28.09.2020

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 14.03.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.05.2019 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 14.05.2019 in Form eines Bürgergespräches stattgefunden. Weitere Stellungnahmen konnten im Zeitraum vom 15.05.2019 bis 29.05.2019 abgegeben werden. Der Beschluss wurde am 07.05.2019 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 15.05.2019 bis 14.06.2019 stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 21.11.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2020 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 28.09.2020

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 07.09.2020 den Bebauungsplan Nr. 318 „Overhagen Am Erlbusch" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den 28.09.2020

L.S.

gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 318 „Overhagen Am Erlbusch" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.11.2020 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot" ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 16.11.2020

L.S.

gez. Moritz
Arne Moritz
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen- Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019; geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019. Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Gesetz am 14. April 2020, in Kraft getreten durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 15. April 2020.

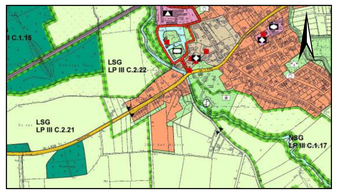
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254), in Kraft getreten am 11. Juni 2019.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016; geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV. NRW. S. 341), in Kraft getreten am 17. Juli 2019.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV.NW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.

Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt,
Gemarkung Overhagen, Flur 6



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG DER NEUAUFSTELLUNG **M.: 1 : 10000**

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 318 OVERHAGEN AM ERLBUSCH

Titel/Kartenblatt	Plan - Nummer	
Maßstab 1 : 500	13. 318 - 0	Entwurf: Schlüter bearbeitet: Ströh/Lüning erstellt am: 10.08.2020 geändert am: