STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 (neu)

KERNSTADT

DEDINGHAUSER WEG

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 gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Gemäß Abs. 4 wird festgesetzt, dass im WA - Gebiet die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

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

GFZ = Geschossflächenzahl

GRZ = Grundflächenzahl

I = Zahl der Vollgeschosse

F. mind. = Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.
Einzelhaus = 500 qm
Doppelhaus = 600 qm

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

ED = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

= Überbaubare Grundstücksfläche

= Baulinie

= Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

= Straßenbegrenzungslinie
= Straßenverkehrsfläche
= Straßenbegrenzungslinie

F + R = Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche = Öffentliche Grünfläche
= Private Grünfläche
= Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

WASSERFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

= Wasserlauf mit Begleitgrün

ZU BELASTENDE FLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

gr + Fr + Ir = Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

A

ANLAGE EINER KOPFBAUMREIHE

Auf der Nordseite des Mondscheingrabens ist eine Kopfbaumreihe zu pflanzen.
Pflanzabstand: 10 m
Pflanzarten: Kopfweiden, StU 16 - 18 cm
20 Stück (Salix alba, Salix viminalis)

Der verbleibende Uferrandstreifen wird der Sukzession überlassen. In den ersten fünf Jahren ist jährlich eine Mahd vorzunehmen. In den folgenden Jahren nur noch jedes zweite Jahr. Das Mähgut ist abzufahren.

B

ANLAGE EINES UFERGEHÖLZSTREIFENS UND EINER FELDGEHÖLZHECKE

Auf der Südseite des Mondscheingrabens und des Scheinebaches wird ein Ufergehölzstreifen und eine Feldgehölzhecke angepflanzt.

Ufergehölzstreifen:
1 - 2 - reihig

Faulbaum	(Frangula alnus)
Salweide	(Salix caprea)
Purpurweide	(Salix purpurea)
Korbweide	(Salix viminalis)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)

Pflanzqualität: Str, 2 x v, 60 - 100 cm

Die Sträucher werden im Pflanzverband 2 x 2 m in Artengruppen von 3 - 5 Pflanzen gesetzt.

Feldgehölzbepflanzung:
Die Feldgehölzhecke setzt sich aus 15 % Bäumen und 85 % Sträuchern zusammen.

Baumarten:

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildkirsche	(Prunus avium)
Stieleiche	(Quercus robur)

Pflanzqualität: Hei, 2 x v, 100 - 150 cm

Die Bäume werden in einem Raster von 10 x 10 m gesetzt.

Straucharten:

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus sp.)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Holunder	(Sambucus nigra)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)

Pflanzqualität: Str, 2 x v, 60 - 100 cm

Die Sträucher werden im Reihenverband von 1,5 x 1,5 m in Artengruppen von 3 - 5 Stck. gesetzt.
70 % der Fläche werden bepflanzt. 30 % der Fläche werden als extensive Wiesenfläche (2 x jährliche Mahd) angelegt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Private Freiflächen

Gartenbereiche:
Im Gartenbereich ist je Grundstück mindestens 1 hochstämmiger standortgerechter Baum (vorzugsweise Obstbaum) anzupflanzen.

Standortgerechte Bäume:

Stieleiche	(Quercus robur)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Rot - Erle	(Alnus glutinosa)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Sandbirke	(Betula pendula)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Obstbäume	

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

= Zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

B. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT
gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

= Zuordnungsbereich

Für den umgrenzten Zuordnungsbereich werden - für die festgesetzten Wohnbauflächen sowie die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3 - als Ausgleich folgende Flächen und Maßnahmen auf den von der Stadt Lippstadt bereit gestellten Flächen zugeordnet.

- Grünzug entlang des Mondscheingrabens und Scheinebaches. Die Maßnahmen sind unter [A] und [B] - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze

= vorh. Flurstücksgrenze

= vorhandene Gebäude

= Böschung

Satzung

über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 18 Dedinghauser Weg und der 1. Änderung

Vom

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 (GV NWS. 218) in der Sitzung am folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 18 (neu) Dedinghauser Weg und der 1. Änderung.

§ 2
Anforderungen an die Baugestaltung

a) Außenwände
Für die Außenwände aller Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
- Rauh- oder Feinputz in hellen Farben,
- Vormauerziegel in hellen Farben (hell geschlämmt),
- Kalksandstein in hellen Farben (hell geschlämmt),
- Holzschalung roh oder lasiert,
- Materialkombinationen aus den zuvor genannten Materialien.

b) Dächer/Dachaufbauten
Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° auszubilden.
Die Summe der Dachaufbauten darf 2/3 der Firstlänge nicht überschreiten.
Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muss mind. 1,00 m betragen.

c) Nebengebäude und Garagen
Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig.

§ 3
Einfriedigungen

Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:
Zu öffentlichen Verkehrsflächen;
Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m
Im sonstigen Grundstücksbereich;
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m
Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.
Transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune sind innerhalb der Heckenanpflanzungen zulässig.

§ 4
Gestaltung der unbebauten Flächen

Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, sie dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

§ 5
Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 86 Abs. 5 in Verbindung mit dem § 73 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft.

D. HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtlich Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, 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/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750 FAX: 02761 - 2466) 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).

2. Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontermination - u. a. zu erkennen am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.

3. Die Teile des Bebauungsplanes Nr. 18 (neu) Dedinghauser Weg vom 05.07.1979, die innerhalb des Planbereiches liegen, werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

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

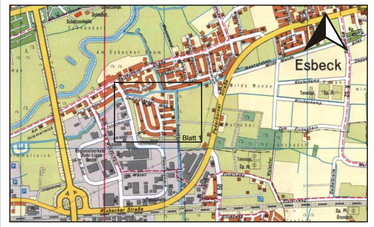
Lippstadt, den 24.08.1999

L.S.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

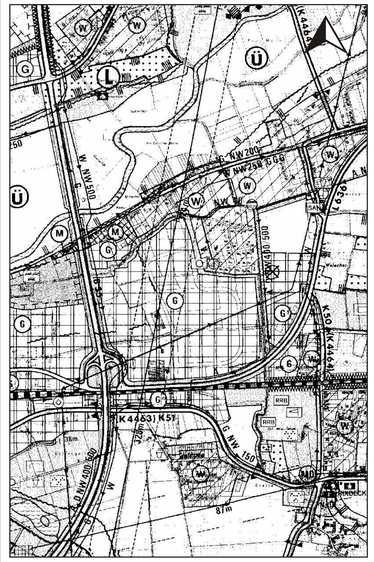
gez. Hagemann

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 15000

Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 36



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10000

PLANUNTERLAGE

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 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 24.08.1999

L.S.

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

gez. Dr. Hagemann

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

Planungsamt

Wollesen

Stadtplaner

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 24.08.1999

L.S.

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 14.01.1999 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 23.01.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 03.02.1999 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 23.01.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 20.05.1999 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 20.05.1999 hat in der Zeit vom 07.06.1999 bis 09.07.1999 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 29.05.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 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 20. März 1996 (GV NW S. 132),
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- (in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
In der Sitzung am 23.08.1999 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 24.08.1999

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung sowie der Ort, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.09.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 27.09.1999

Der Bürgermeister

gez. Schwade

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 (neu) DEDINGHAUSER WEG

1. ÄNDERUNG

Titelblatt	Plan - Nummer	Blatt
	01. 018 - 1	1

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

14.05.1999 Pt./Man.