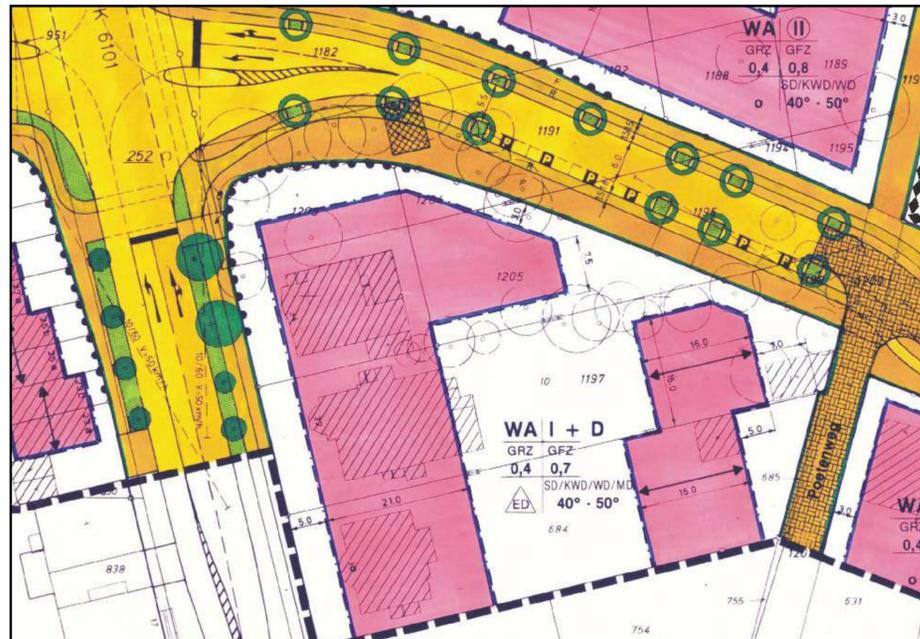




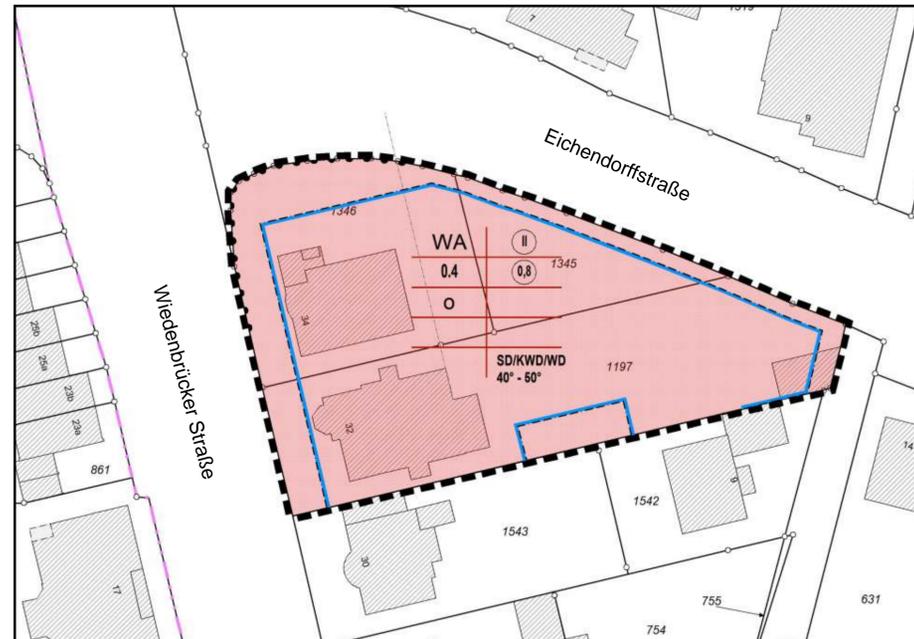
KERNSTADT

3. ÄNDERUNG BARBAROSSASTRASSE / EICHENDORFFSTRASSE

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN



3. ÄNDERUNG



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.

- Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Die übrigen Ausnahmen nach Abs. 3 Nr. 3, 4 u. 5 sind nicht zulässig.

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

- 0,3** = Grundflächenzahl
II = Zahl der Vollgeschosse - zwingend

Im Einzelfall kann gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um ein Geschoss zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds nicht beeinträchtigt wird

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- = Offene Bauweise
- = Überbaubare Grundstücksfläche
- = Baugrenze
- = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR VERKEHRS-LÄRM gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb des Bebauungsplanes - mit Ausnahme der Grundstücke, die nördlich der Bahnlinie liegen - sind Fensteröffnungen, von denen eine Sichtverbindung zum Straßenraum der Barbarossastraße, Eichendorffstraße u. Wiedenbrücker Straße besteht, mit Fenstern, die mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinien 2719 (Schalldämmmaß $R_w = 30-34dB$) entsprechend zu versehen. Bei Schlafräumen ist zusätzlich eine Dauerlüftung einzubauen, deren Schalldämmmaß mindestens dem eines Fensters der Schallschutzklasse 2 entspricht.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude
- = vorhandene Bäume
- = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

C. HINWEISE

1. 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/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 Bodenkontamination - u. a. zu erkennen am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.

D. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW gez. Horstmann

I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1. Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhäuser

Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszubilden. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen und mit roten Dachplanken zu decken.
Für die o.g. Haustypen sind nur die in dem jeweiligen Gebiet vorgeschriebenen Höchstwerte der Dachneigung zulässig.
Bei den zweigeschossigen o.g. Gebäuden ist ein Drempe von 0,40 m vorgeschrieben. Der Drempe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden und der letzten Geschossdecke bis zur Oberkante Dachsparren an der Außenfläche des Gebäudes.
Für o.g. Gebäude sind Sockelhöhen von 0,90 m vorgeschrieben.
Die Sockelhöhe wird gemessen von der Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschossfertigfußboden.
Von obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der o.g. Gebäude öffentlich rechtlich gesichert ist.

2. Dächer

a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

- = Hauptfirstrichtung
- z. B. 40° - 50° = Dachneigung
- SD = Satteldach
- WD = Walmdach
- KWD = Krüppelwalmdach
- MD = Mansarddach
- FD = Flachdach

Die zulässige Dachform, Dachneigung und Firstrichtung ist im Bebauungsplan Nr. 45 - 3. Änderung vorgeschrieben.
Ausnahmen von Dachneigung und Dachform können bei Änderung bestehender Gebäude bzw. beim Anbau an bestehende Gebäude zugelassen werden.

b) Drempe
Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempe von max. 0,80 m zulässig.
Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drempe von max. 0,40 m zulässig.
Der Drempe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der letzten Geschossdecke bis zur Oberkante Dachsparren an der Außenseite des Gebäudes.

c) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachüberstände
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten.
Von Dachgraten, -kehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten bzw. -einschnitte einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
Die Dächer der Gebäudeflügel sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zulässt.
Die seitlichen Dachüberstände sind im Bereich der Giebel und im Bereich der Traufe bis 0,30 cm zulässig.

3. Außenwände, Sockelhöhen
Fassaden
Für die Außenwände aller Gebäude sind nur folgende Materialien zulässig:
1. Rauh- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne.
2. Verblendenmauerwerk, unglasiert in gebrochen, roten und rotbraunen Farbtönen.
Für Sockelausbildungen ist auch Naturstein zulässig. Unzulässig sind reflektierende und metallisch glänzende Materialien.

II. GESTALTUNG DER VORGÄRTEN UND EINFRIEDIGUNGEN

Entlang der öffentlichen Erschließungsflächen dürfen Vorgärten nur mit Mauern, Hecken oder Holzzaunen bis zu einer Höhe von 2,00 m eingefriedigt werden.



BEBAUUNGSPLAN NR. 45

3. ÄNDERUNG BARBAROSSASTRASSE / EICHENDORFFSTRASSE

Maßstab 1:500	Plan - Nummer	Erstellt am: 03.07.2013
Blatt 1	01. 045 - 3	geändert am:
Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt		

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 03.07.2013

Fachdienst
Geo Service und Wertermittlung

gez. Kißler
(Kißler)
Fachdienstleiter

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

Lippstadt, den 26.09.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 BauGB hat vom 03.07.2013 bis 03.08.2013 stattgefunden.

Lippstadt, den 26.09.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 19.10.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 21.10.2013

Der Bürgermeister

gez. Sommer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG
Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom 30.08.2012 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 26.09.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄß
§ 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 14.10.2013 die vorgebrachten Gedanken und Anregungen geprüft und die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 21.10.2013

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer