



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 90

KERNSTADT

1. ÄNDERUNG QUALENBRINK

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WR

= Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2 Wohngebäude.

Ausnahmen gemäß Abs. 3 - i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO -

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

WA

= Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß Abs. 3 - i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO -

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen
- sind nicht zulässig.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2 WO

= Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO

0,5

= Geschossflächenzahl

0,4

= Grundflächenzahl

II

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH max.

= Maximal zulässige Traufhöhe über NN gemessen am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachoberfläche

OKF max.

= Maximal zulässige Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

E

= Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



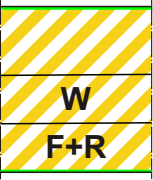
= Überbaubare Grundstücksfläche



= Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



= Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



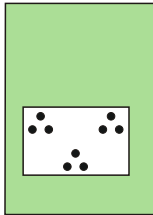
= Wohnweg



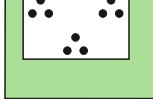
= Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



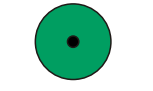
= Öffentliche Grünfläche



= Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25b BauGB



= zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO



= Es wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, außerhalb der festgelegten Flächen sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

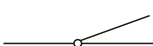


= Für die so umgrenzten Flächen wird festgesetzt:
Bei Um-, An- und Neubauten sind alle Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen eine Sichtverbindung zur Mastholter Straße besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von Rw > 30 dB (A) vorzusehen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von Rw > 30 dB (A) einzubauen.

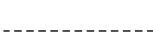
B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



= Flurgrenze



= vorhandene Flurstücksgrenze



= vorgeschlagene Flurstücksgrenze



= vorhandene Gebäude



= vorhandener Höhenpunkt über NN

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

Einfriedigungen

- Die Höhe der Einfriedigung wird im Bereich der Zugänge und Zufahrten der Vorgärten aus Gründen der Einsehbarkeit und Verkehrssicherheit auf 1,2 m begrenzt. Um die Ruhezonen der Grundstücke gegen unerwünschte Einsicht abschirmen zu können sind zu den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen innerhalb der Änderungsbereiche Einfriedigungen nur als laubabwerfende oder immergrüne Hecken in einer Höhe bis max. 2,00 m zulässig. In Verbindung mit Hecken sind transparente Zaunanlagen aus Maschendraht bzw. Metallstäben zulässig.
- Einfriedigungsmauern, Mauer- bzw. Betonelemente und nichtdurchlässige feste Wandanlagen aus anderen Materialien - z.B. Holz - sind nur zulässig, wenn sie am Rand öffentlicher Straßen um 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden und der Freibereich davor durch standortgerechte Gehölze, die Einfriedigungsmauer bzw. -Wand flächendeckend übergrünt wird. Entlang von Fußwegen können die v. g. Einfriedigungen unter den gleichen Bedingungen in einem Abstand von mind. 1,00 m ausnahmsweise zugelassen werden.

D. 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.

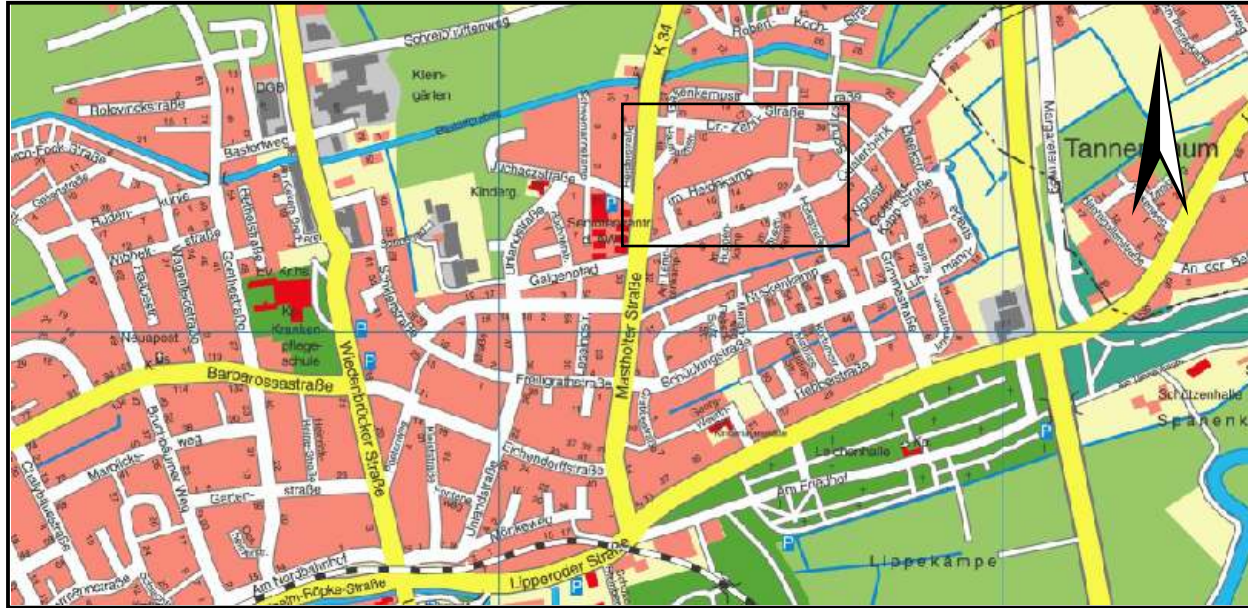
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 05.11.2007

L.S.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

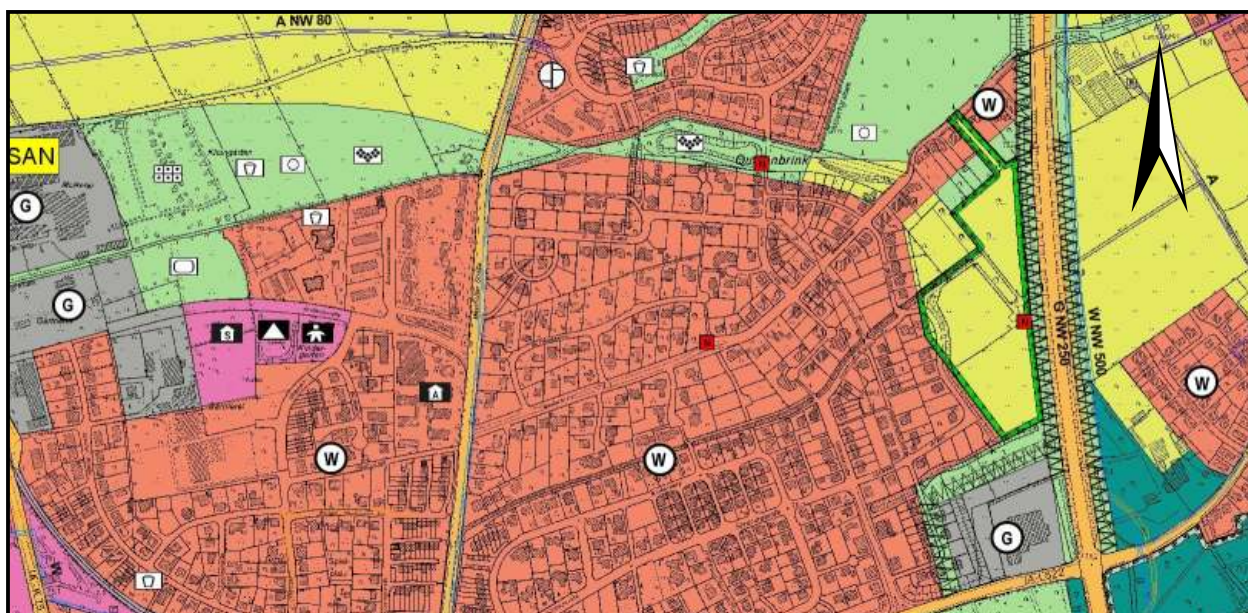
gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG

Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 29

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 90

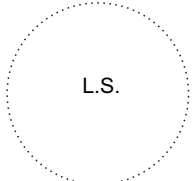
1. ÄNDERUNG QUALENBRINK

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 05.11.2007

Fachdienst Vermessung



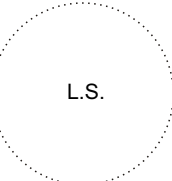
gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 05.11.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag



gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 13a BauGB hat am 29.08.2006 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 19.08.2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat dieser Plan mit Begründung in der Zeit vom 25.06.2007 bis 30.07.2007 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 16.06.2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 05.11.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 17.11.2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt Die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 19.11.2007

Der Bürgermeister

gez. Sommer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Planen und Umwelt

Fachdienst Planung

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 20.02.2006 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 05.11.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄß

§ 13a in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 29.10.2007 die Stellungnahmen geprüft und die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

Lippstadt, den 05.11.2007

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

Titelblatt

Blatt 1

Plan - Nummer

01. 090 - 1

Erstellt am:

geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern