



## KERNSTADT

## 4. ÄNDERUNG - NUSSBAUMALLEE

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

Lippstadt, den 30. 06. 2009

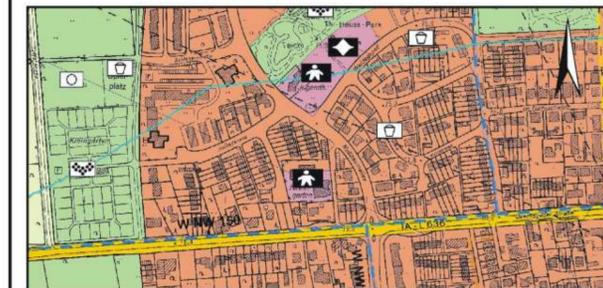
Der Bürgermeister  
im Auftrag

L.S.

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter



**BLATTEINTEILUNG**  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Lippstadt; Flur 54  
M.: 1:15000



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
M.: 1:10000



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 101 4. ÄNDERUNG NUSSBAUMALLEE

<b>Titelblatt</b>	<b>Plan - Nummer</b>	Erstellt am: 25.06.2009 geändert am:
<b>Blatt 1</b>	<b>01. 101 - 4</b>	

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

### 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  
1. Wohngebäude

Nicht zulässig sind

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets 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.

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

- 0,8 = Geschosflächenzahl
- 0,4 = Grundflächenzahl
- II = Zahl der Vollgeschosse - zwingend - gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- g = geschlossene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude

### C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

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

Die Fassaden der Reihenhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszuführen. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° auszuführen und mit roten Dachpfannen zu decken.

Der Dremmel ist von 0,60 m vorgeschrieben. Die Dremmelhöhe wird an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Dachsparren gemessen.

Bei eingeschossigen Anbauten sind nur Flachdächer zulässig. Wird das Dach als Balkon genutzt, so ist die Einfassung nur mit einem einfachen Stabgitter zulässig. Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung über 30° zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muss mindestens 2,00 m betragen. Die Dächer der Gauben sind mit Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zulässt. Dacheinschnitte sind unzulässig.

### D. HINWEISE

- 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 Westfäl. Museum für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege - Europaplatz 1, 44623 Herne unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte 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.

#### 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 (Planzeicherverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 30. 06. 2009



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 30. 06. 2009



Der Bürgermeister  
im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Fachbereichsleiter

Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 BauGB hat vom 12. 05. 2009 - 15. 06. 2009 stattgefunden.

Lippstadt, den 16. 06. 2009

Der Bürgermeister  
im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

#### INKRAFTTRETEN

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 26. 09. 2009 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 28. 09. 2009

Der Bürgermeister

gez. Sommer

#### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich  
Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst  
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

gez. Wollesen  
(Wollesen)  
Fachdienstleiter

#### ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom 20. 08. 2009 die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 21. 08. 2009

Der Bürgermeister  
im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)

#### DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄSS

§ 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 31. 08. 2009 die vorgebrachten Gedanken und Anregungen geprüft und die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 23. 09. 2009

gez. Sommer  
Der Bürgermeister

gez. Rubart  
Schriftführer