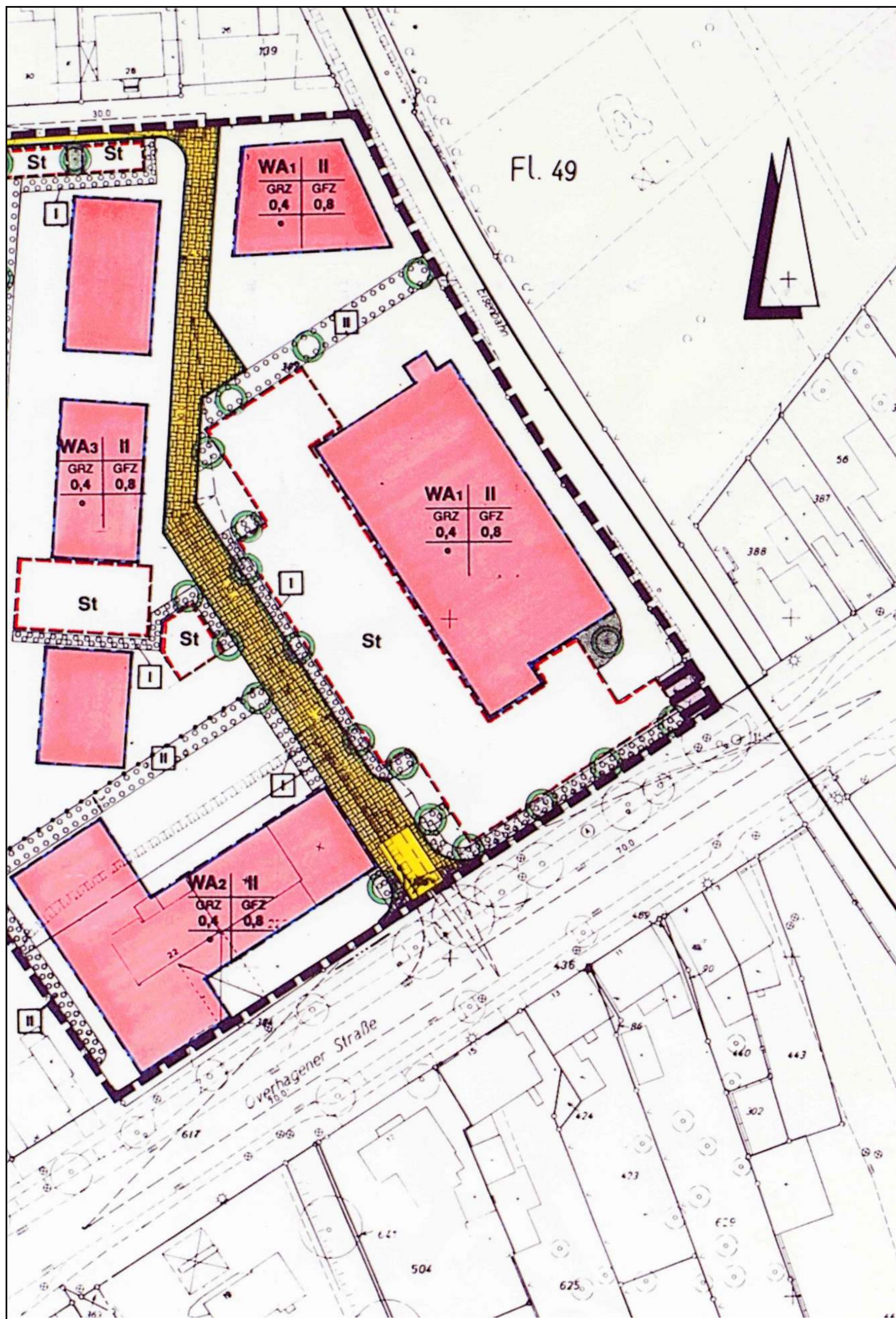
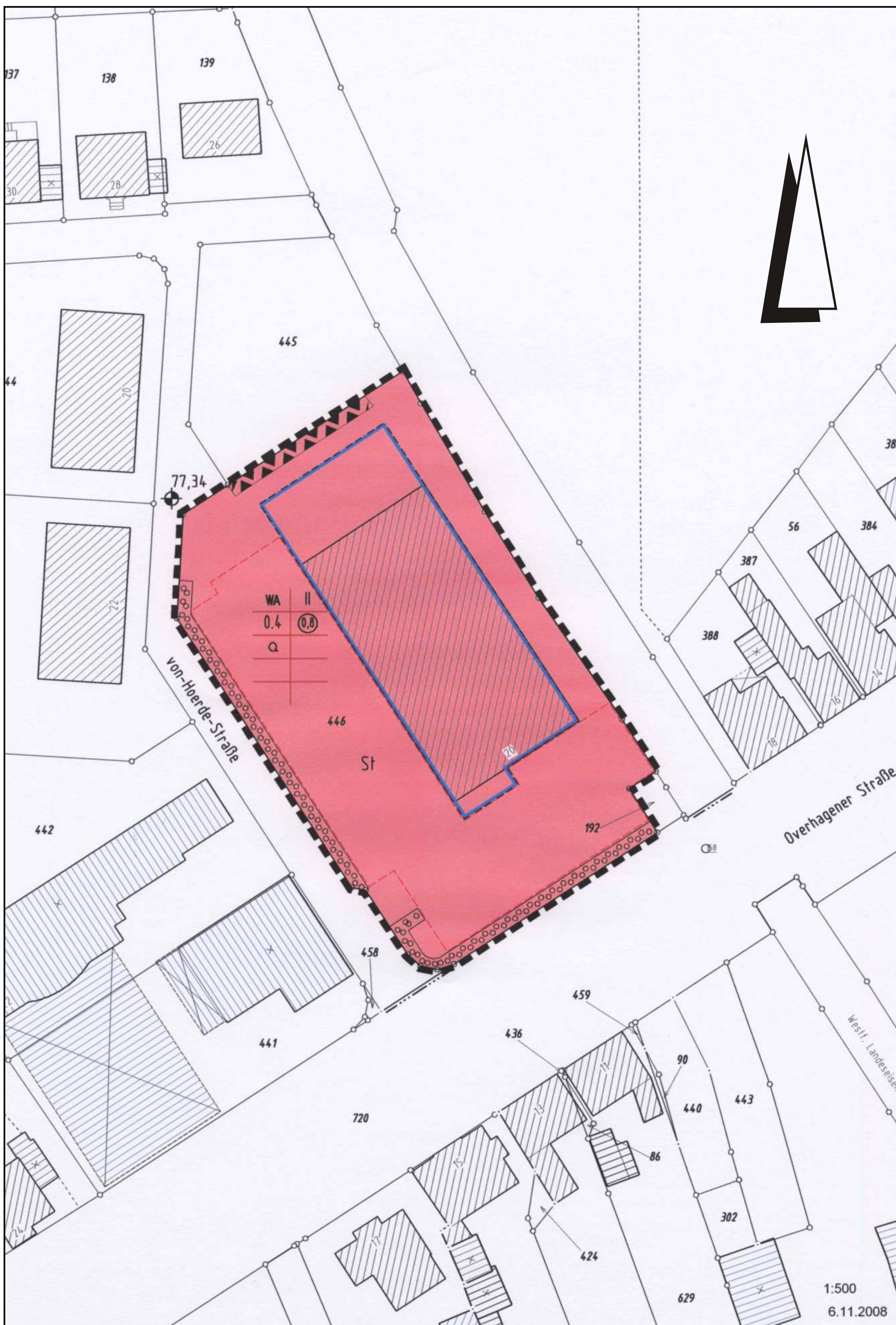




AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN



1. 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 - i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO -
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO

0,4

II

= Grundflächenzahl

= Geschossflächenzahl

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

a

St

= Abweichende Bauweise, zulässig ist die offene Bauweise, Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig

= Überbaubare Grundstücksfläche

= Baugrenze

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNVO und

AUSFÜHRUNG DER STELLPLÄTZE gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW

St

= Flächen für Stellplätze
Es wird festgesetzt, dass Stellplätze nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig sind. Ausserhalb der festgesetzten Flächen sind Stellplätze nicht zulässig. Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, wasserundurchlässiger Decke oder wasser-durchlässigem Pflaster mit breiten Fugen anzulegen.

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

St

= Innerhalb der so umgrenzten Fläche ist eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,0 m bezogen auf die Kanaldeckenhöhe von 77,34 m über NN zu errichten.

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

St

= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:
1-reihige geschnittene Hecke, Hainbuche (*Carpinus betulus*), 2x v. 100 - 125 cm, folgender Art:
Stieleiche (*Quercus robur*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Ahorn (*Acer plat.* "Reitenbach").

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BEZÜGLICH DER ABGRENZUNG ZWISCHEN DEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND DEM BAHNGELÄNDE GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 ABS. 4 BAUNO NW gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 24 BauGB

Die privaten und öffentlichen Flächen sind zum Gelände der Westfälischen Landeseisenbahn hin mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlage wirksam verhindernden Zaun einzufrieden (H = mind. 1,00 m). Diese Einfriedigungen sind vom Eigentümer zu unterhalten. Im Grenzbereich der Bahnanlage dürfen nur niedrig wachsende Gehölze auf den Grundstücken gepflanzt werden, die langfristig die zu erhaltenden Freiräume für die Bahn-Oberleitungsanlagen und die Sicht auf die Signale gewährleisten sowie den Regelraum der Eisenbahnfahrzeuge nicht beeinträchtigen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

B.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

St

= vorhandene Gebäude

St

= vorhandener Höhenpunkt über NN

C.

HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunder aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus ordgeschichtlicher 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 Entdeckungsstelle 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.

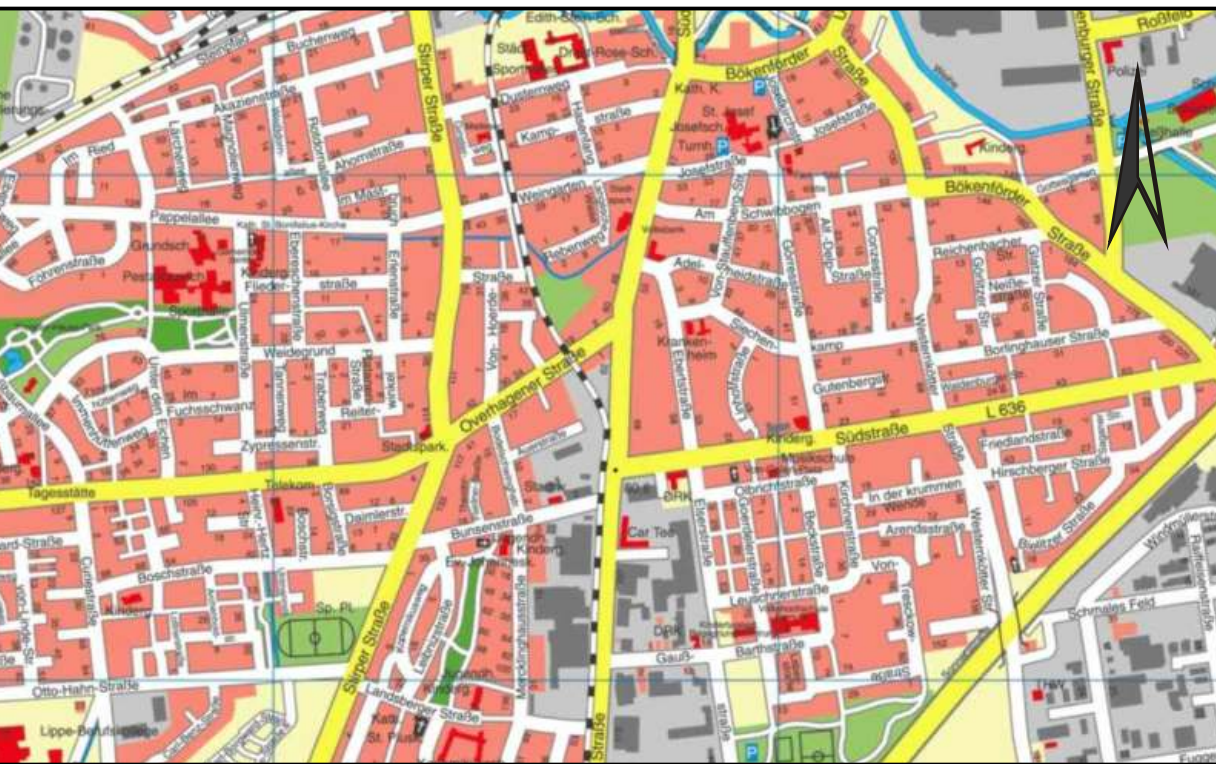
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

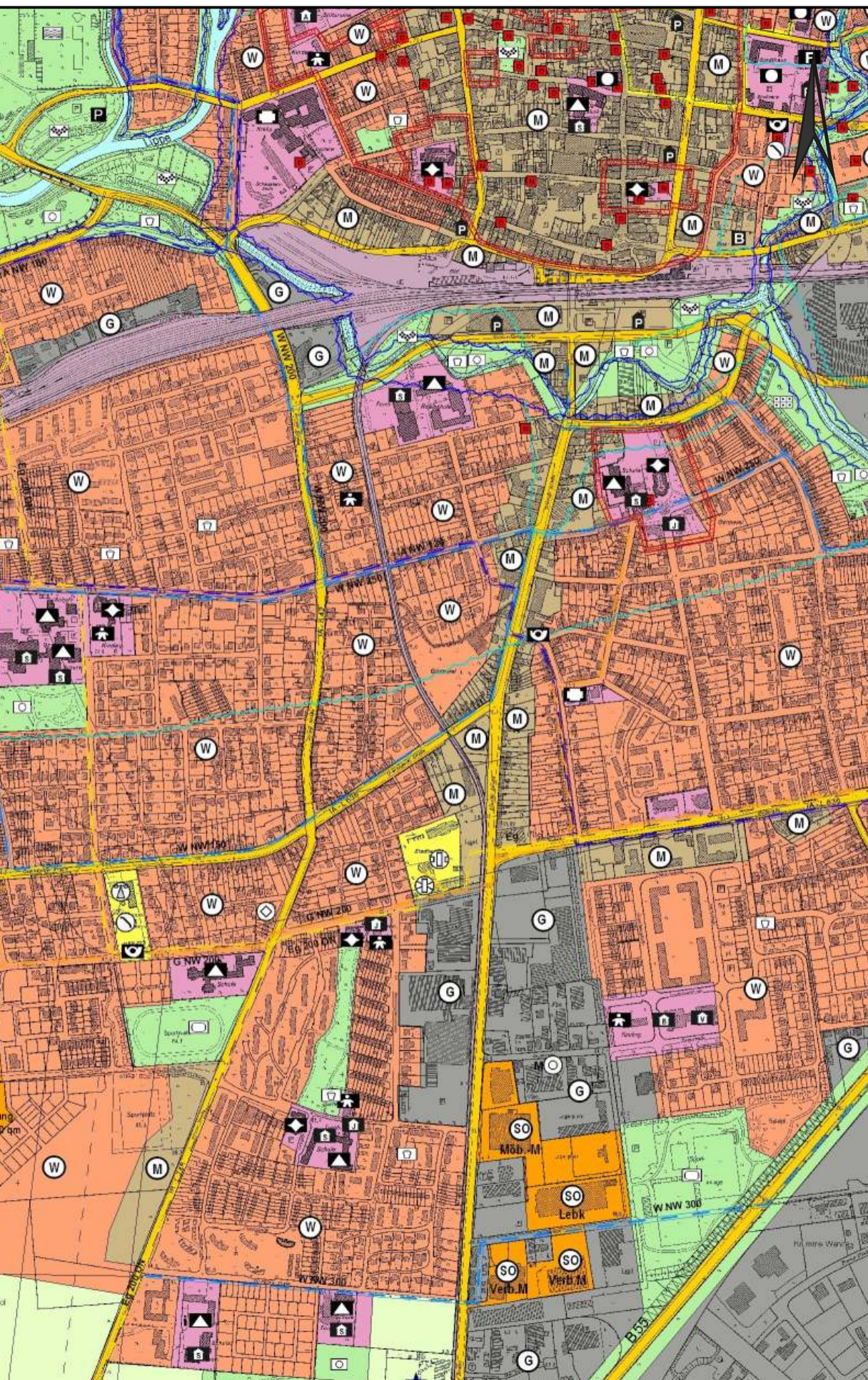
L.S.

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter



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

M.: 1:15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1:10000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 183 1. ÄNDERUNG OVERHAGENER STRASSE / VON-HOERDE-STRASSE

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 14. 08. 2008

Fachdienst
Geo Service und Wertermittlung

STÄDTBEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 14. 08. 2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom 04. 12. 2008 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 05. 12. 2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 BauGB hat am 15. 08. 2008 stattgefunden.

Lippstadt, den 05. 12. 2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄß

§ 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 15. 12. 2008 die vorgetragenen Beschlüsse und Anregungen geprüft und die 1. Teilsatzung "Der Patrat" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 19. 12. 2008

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 07. 01. 2009 in der Tagesatzung "Der Patrat" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Lippstadt, den 07. 01. 2009

Der Bürgermeister

Titelblatt
Blatt 1

Plan - Nummer
01. 183 - 1

Erstellt am: 16.06.2008
geändert am: 14.08.2008

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt