



## KERNSTADT

### 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,

- Ausnahmen gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen.
- sind nicht zulässig.

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

- 0,4** = Grundflächenzahl
- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- TH max.** = maximale zulässige Traufhöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- TH 6,0m - 7,5m** = mind. Traufhöhe und max. zulässige Traufhöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- max. 2 WO** = höchstzulässige Zahl der Wohnungen

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

- o** = Offene Bauweise
- = Überbaubare Grundstücksfläche
- = Baugrenze
- = Baulinie

#### ZULÄSSIGKEIT VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind, soweit sie nicht besonders im Plan zugelassen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass sie bis zu 1,50 m die Baugrenzen und Baulinien überschreiten. Der Zufahrtbereich zwischen Stellplätzen und Garagen muß bis zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,0 m betragen. Die Breite der Zufahrt je Baugrundstück darf 5,0 m nicht überschreiten.

gez. Kißler

#### VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Straßenverkehrsfläche
- = Straßenbegrenzungslinie
- = Fuß- und Radweg
- = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- = unterirdisch

#### GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- = Öffentliche Grünfläche
- = Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche
- = Anzupflanzende Bäume
- Entlang des Weges sollen beidseitig wechselständig Bäume gepflanzt werden, folgende Bäume werden vorgeschlagen:
- Carpinus betulus (Hainbuche)
  - Prunus avium (Traubeneiche)
  - Aesculus carnea (Kastanie)

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

- = Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

#### FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- = Für die Gebäude entlang der Stirper Straße wird festgesetzt, dass bei Neu-, Um- und Anbauten alle Fenster in Schlafräumen, die eine Sichtverbindung zur Stirper Straße haben, mit einer schalldämmten Dauerlüftung zu versehen sind.

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

#### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude

## 2. ÄNDERUNG STIRPER HÖHE

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

- 1. Dächer**  
Dachaufbauten, Dacheinschnitte  
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
- 2. Stellplätze / Feuerwehmfahrten**  
Stellplätze und Feuerwehmfahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. (Z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand).
- 3. Einfriedigung der Grundstücke**  
Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:
- Zu den öffentlichen Verkehrsflächen:
- Im Vorgartenbereich:  
Mauern, Metall- und Holzläden bis zu einer Höhe von 1,20 m. Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m. Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Der Vorgarten ist der Eingangsbereich eines Grundstücks, der zwischen dem Gebäude und der Straße liegt
- Im sonstigen Grundstücksbereich:  
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m. Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.
- Zu den öffentlichen Grünflächen:  
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m. Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.
- Zu angrenzenden Grundstücken:  
Transparente Metallgitter-, Maschendraht- und Holzstabzäune sowie Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
- Innerhalb der Heckenanpflanzungen sind transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune zulässig.
- Mauern und Holzgeflechtzäune sind als Einfriedigung unzulässig.

### D. 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 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe 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.
  3. Die Teile der Bebauungspläne Nr. 133 "Otto-Hahn-Straße" vom 14.07.1988, Nr. 145 "Boschstraße" vom 12.12.1991 und der Bebauungsplan Nr. 145 "1. Änderung "Boschstraße" vom 05.03.1999, die innerhalb des Planbereiches liegen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.
- Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten werden zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus, Ostwall 1, bereitgehalten.

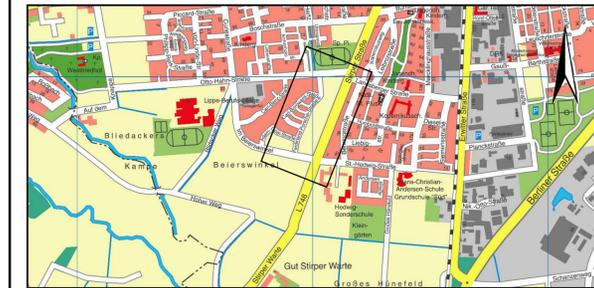
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 08.11.2011

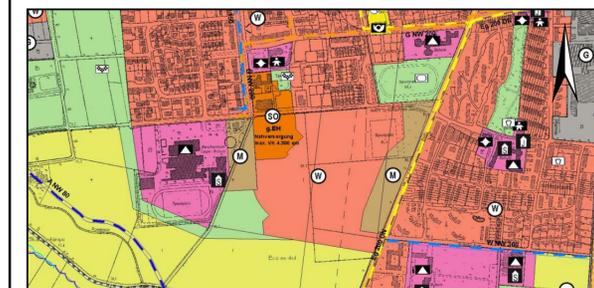
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

L.S.

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter



**BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 15000**  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Lippstadt; Flur 51, 52, 53 und 54



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



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 190 2. ÄNDERUNG STIRPER HÖHE

**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 08.11.2011

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 08.11.2011

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 BauGB hat in der Zeit vom 01.08.2011 bis 02.09.2011 stattgefunden.

Lippstadt, den 08.11.2011

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**INKRAFTTRETEN**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 24.11.2011 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 24.11.2011

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. Voigt  
(Voigt)  
Kom. Fachdienstleiter

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom 09.12.2010 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 08.11.2011

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 07.11.2011 die vorgebrachten Gedanken und Anregungen geprüft und die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 08.11.2011

gez. Sommer  
Der Bürgermeister

gez. Rubart  
Schriftführer

<b>Titelblatt</b>	<b>Plan - Nummer</b>	Erstellt am: 21.07.2011 geändert am:
<b>Blatt 1</b>	<b>01. 190 - 2</b>	