



KERNSTADT

2. ÄNDERUNG STADTGÄRTNEREI

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,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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

0,35 = Grundflächenzahl

I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ = Grundflächenzahl
Ausnahmsweise darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen um mehr als 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Maß können zugelassen werden.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

o = Offene Bauweise

= Überbaubare Grundstücksfläche

= Baugrenze



FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

= Es wird festgesetzt, dass bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Flächen alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Mastholter Straße besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von $R_w > 30$ dB zu versehen sind, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von $R_w > 30$ dB einzubauen.



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

= Innerhalb der umgrenzten Fläche ist der vorhandene Strauch- und Baumbestand zu erhalten.

Abgängige Bäume sind durch standortgerechte hochstämmige Bäume zu ersetzen.

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= vorhandene Flurstücksgrenze

= vorhandene Gebäude

= Böschung

= vorh. Bäume

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

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

1. Stellplätze/Zufahrten, Feuerwehrumfahrten
Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrumfahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand).

2. Einfriedigungen
Zu den öffentlichen Grünflächen, den Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur als Hecke zulässig. In der Hecke stehende transparente Zäune aus Maschendraht bzw. Metallstäben sind zulässig.

Grundstücke, die an die Mastholter Straße bzw. die vorgelagerte Abwasserbeseitigungsfläche angrenzen, können zur Mastholter Straße mit bis zu 2,5 m hohen Mauern, die mit Rankern zu begrünen sind, eingefriedigt 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/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 FAX: 02761-2486) 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 DSchGNW).

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

Lippstadt, den 14.09.2012



Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
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. 201

2. ÄNDERUNG STADTGÄRTNEREI

<p>PLANUNTERLAGE</p> <p>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.</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.</p> <p>Lippstadt, den 12.06.2012</p> <p>Fachdienst Geo Service und Wertermittlung</p> <p>gez. Kißler (Kißler) Fachdienstleiter</p>	<p>GEOMETRISCHE FESTLEGUNG</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Lippstadt, den 12.06.2012</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Horstmann (Horstmann) Fachbereichsleiter</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG</p> <p>Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 BauGB hat vom 12.06.2012 bis 29.06.2012 stattgefunden.</p> <p>Lippstadt, den 14.09.2012</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Horstmann (Horstmann) Fachbereichsleiter</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 13.10.2012 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.</p> <p>Lippstadt, den 16.10.2012</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Sommer</p>
<p>STÄDTEBAULICHE PLANUNG</p> <p>Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen</p> <p>Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz</p> <p>gez. Horstmann (Horstmann) Fachbereichsleiter</p> <p>gez. Voigt (Voigt) kom. Fachdienstleiter</p>	<p>ÄNDERUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom 15.09.2011 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 12.06.2012</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Horstmann (Horstmann) Fachbereichsleiter</p>	<p>DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄSS</p> <p>§ 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 10.09.2012 die vorgebrachten Gedanken und Anregungen geprüft und die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 14.09.2012</p> <p>gez. Sommer Der Bürgermeister</p> <p>gez. Rubart Schriftführer</p>	<p>Titelblatt</p> <p>Blatt 1</p> <p>Plan - Nummer 01. 201 - 2</p> <p>Erstellt am: geändert am:</p>