



## KERNSTADT

## SONNENAU

### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**GE** = **Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung** gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 u. 6 BauNVO

Zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind die nachfolgenden Betriebe und Anlagen, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

- Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
  2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  3. Tankstellen,
  4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

1. Vernügnungsstätten.

**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, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

- 0.3** = Grundflächenzahl
- I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- TH** = Traufhöhe
- FH** = Firsthöhe
- <5,0 m** = maximal zulässige Höhe
- 4,5 - 6,5 m** = zulässige Höhe (als Mindest- und Höchstgrenze)

Die Trauf- und Firsthöhe werden gemessen vom tiefsten Punkt der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Fertighöhe im Grenzbereich).

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

- O** = Offene Bauweise
- = Überbaubare Grundstücksfläche
- = Baugrenze

#### Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind, soweit sie nach landesrechtlichen Vorschriften erforderlich sind, an ihrer Zufahrtsseite nur in einem Abstand von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

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

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Straßenverkehrsfläche
- = Straßenbegrenzungslinie
- = Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wohnweg
- = Fuß- und Radweg
- = geplante Straßenhöhe

#### FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- = Flächen für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser)
- = Regenrückhaltebecken
- = Vorgesehene Fuß- und Radwegführung

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

- = Innerhalb der so umgrenzten Flächen sind bei Um-, Aus- und Neubauten alle Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen Sichtverbindung zur Juchaczstraße besteht, mit Fenster der Schallschutzklasse II mit einem Dämmmaß RW = 30 dB zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß RW = 30dB vorzusehen.

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

- = Öffentliche Grünfläche
- = Spielplatz

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

- = Zu erhaltende Bäume
- Abgängige Bäume sind durch standortgerechte hochstämmige Bäume zu ersetzen.
- = Innerhalb der so umgrenzten Flächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzungen von standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen.

#### B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE gemäß § 9 Abs. 6 und 6a BauGB

- = Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (§ 31c WHG)

#### C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude
- = vorhandene Bäume
- = Böschung
- = vorhandene Geländehöhen (aus Überfliegung)

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

- Dächer**
  - SD = Satteldach
  - WD = Walmdach
  - PD = Pultdach
  - <25° = maximal zulässige Dachneigung
- Stellplätze**

In den Vorgärten sind Stellplätze zwischen Hauptgebäude und Straße unzulässig. Bei Eckgrundstücken können Ausnahmen in einer der beiden Vorgartenflächen zugelassen werden.
- Einfriedigungen**

Zu den öffentlichen Grünflächen, den Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken und Gräben) sowie den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur als Hecke zulässig. Entlang der Hecke stehende transparente Zäune aus Maschendraht bzw. Metallstäben sind zulässig. Im Bereich der Vorgärten (Grundstücksseite mit Zugängen und Zufahrten) sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

#### E. 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 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).
- Der Teil des Bebauungsplanes Nr. 50 "Juchaczstraße" vom 05.08.1982, der innerhalb des Planbereiches liegt, wird mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

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

Lippstadt, den 09.03.2006

Der Bürgermeister  
im Auftrag



gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter



**BLATTEINTEILUNG** M.: 1 : 15000  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Bad Waldliesborn; Flur 43 und 44



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN** M.: 1 : 10000  
**IN DER FASSUNG DER 123. ÄNDERUNG**



# STADT LIPPSTADT

# BEBAUUNGSPLAN NR. 241 SONNENAU

<p><b>PLANUNTERLAGE</b></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. Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) entspricht.</p> <p>Lippstadt, den 09.03.2006</p> <p>Fachdienst Vermessung</p> <p>L.S.</p> <p>gez. Kwast (Kwast) Fachdienstleiter</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 04.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 17.04.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 09.03.2006</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Dieser Plan mit der Begründung vom 09.03.2006 hat in der Zeit vom 20.03.2006 bis 24.04.2006 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 11.03.2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 15.05.2006</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>
<p><b>STÄDTEBAULICHE PLANUNG</b></p> <p>Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Fachbereich Planen und Umwelt</p> <p>Fachdienst Planung</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p> <p>gez. Wollesen (Wollesen) Fachdienstleiter</p>	<p><b>BÜRGERBETEILIGUNG</b></p> <p>Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 28.04.2004 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 17.04.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 09.03.2006</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Lippstadt hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetz buches -BauGB- diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 15.05.2006 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 15.05.2006</p> <p>gez. Sommer Der Bürgermeister</p> <p>gez. Rubart Schriftführer</p>
<p><b>GEOMETRISCHE FESTLEGUNG</b></p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Lippstadt, den 09.03.2006</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>L.S.</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p><b>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 09.03.2006 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 09.03.2006</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.05.2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Lippstadt, den 29.05.2006</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Sommer</p>

<b>Titelblatt</b>	<b>Plan - Nummer</b>	Erstellt am: 10.08.2005 geändert am: 25.01.2006
<b>Blatt 1</b>	<b>01.241 - 0</b>	