



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 245

ST. HEDWIG-STRASSE

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 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.

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

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.

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

0,35 = Grundflächenzahl
II = 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 Firsthöhen werden gemessen vom tiefsten Punkt der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Fertighöhe im Grenzbereich).

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

o = Offene Bauweise
ED = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
[] = Überbaubare Grundstücksfläche
--- = Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

[] = Straßenbegrenzungslinie
[] = Straßenverkehrsfläche
[] = Straßenbegrenzungslinie
--- = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
86.12 = geplante Straßenhöhe

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

[] = Abwasser
RRB = Regenrückhaltebecken

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

[] = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der ungenutzten Flächen sind mit Ausnahme der Grundstückszufahrten und Regenrückhalteflächen standortgerechte heimische Sträucher, Gehölze oder Bäume anzupflanzen.

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. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Dem Bebauungsplan werden als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft die Maßnahmen auf den folgenden von der Stadt Lippstadt bereit gestellten Flächen anteilig zugeordnet.

Lage: Gemarkung Lippstadt, Flur 4, Flurstück 180, 1174 und 1234, Gesamtfäche 9848 m²

Eigentümer: Stadt Lippstadt

Maßnahmen: Anlage eines Feucht- und Gewässerbiotops
Zuordnung von 9684 Wertpunkten bei einem geschaffenen Gesamtwert von 33483 Wertpunkten auf diesen Flächen.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

--- = Flurgrenze
--- = vorhandene Flurstücksgrenze
--- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
[] = geplante Böschung
[] = geplante Höhenlage des Geländes
86.7 = vorhandene Geländehöhen (aus Überfliegung)

D. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW

SD = Satteldach
WD = Walmdach
PD = Pultdach
< 25° = maximal zulässige Dachneigung

Einfriedigungen

Zu den Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplanbereiches sind Einfriedigungen nur als Hecke zulässig, in der Hecke stehende 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.

Für die Einfriedigung zu angrenzenden Grundstücken sowie zum Weg "Großes Hünefeld" sind nur transparente Metallgitter-, Maschendraht- und Holzstabzäune sowie Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
Mauern und Holzgitterzäune sind als Einfriedigung unzulässig.

E. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 Entdeckungsorte mindestens die Werkzeuge 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).

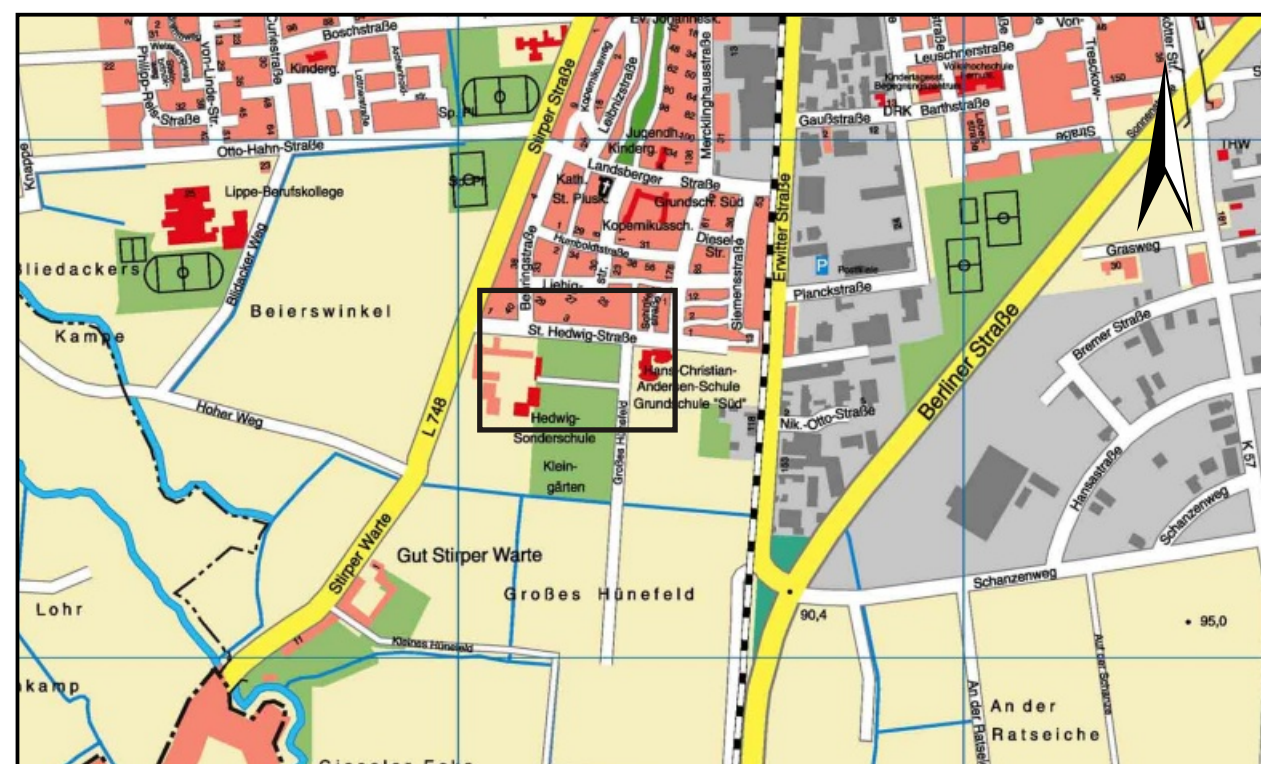
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 03.03.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrag

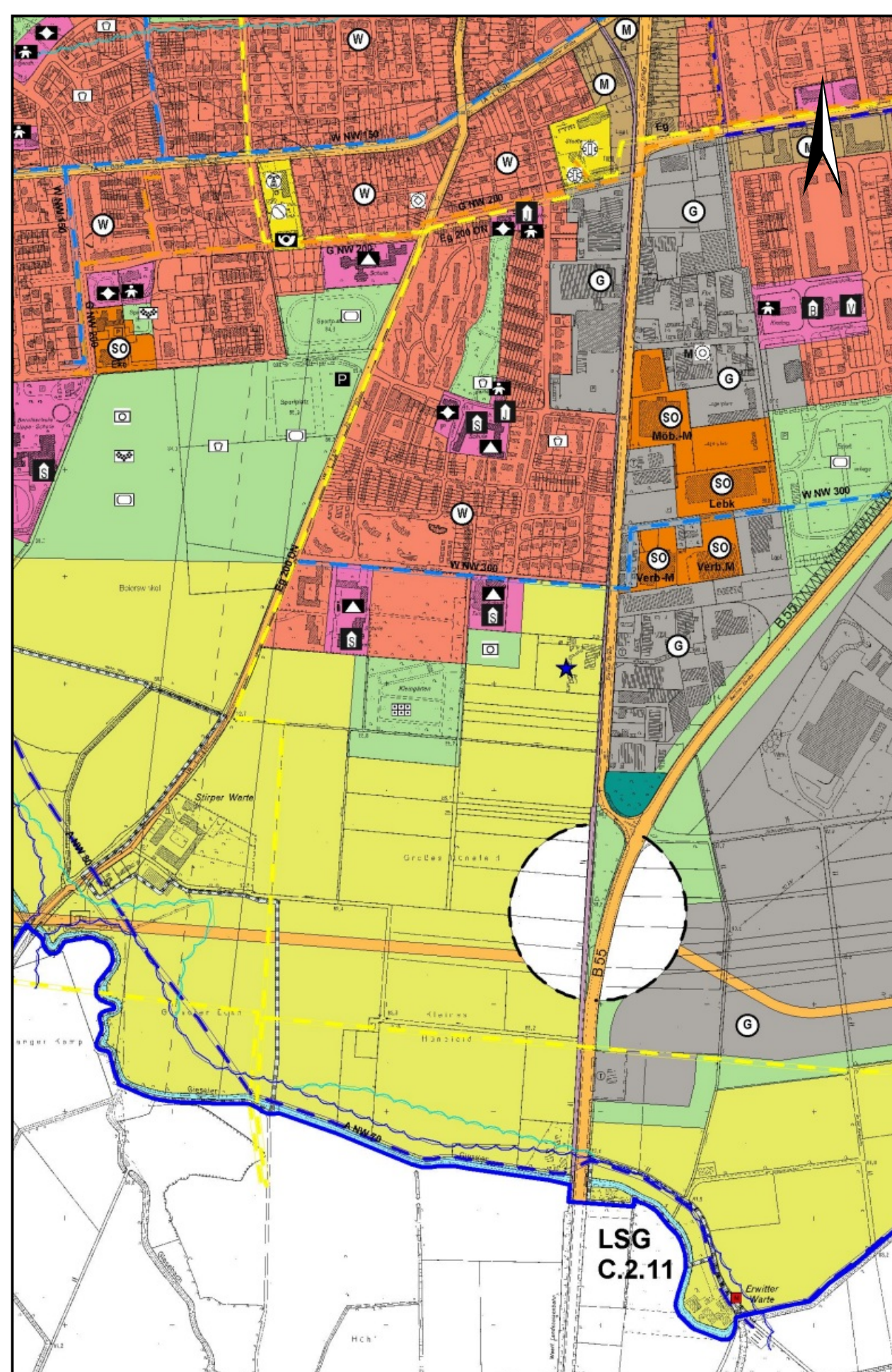
L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 52

M.: 1:15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG DER 112. Änderung

M.: 1:10000

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

Lippstadt, den 03.03.2005

Fachdienst Vermessung

L.S.

gez. Kwast
(Kwast)
Fachdienstleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 25.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 03.03.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 01.04.2004 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 20.03.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 03.03.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 03.03.2005 hat in der Zeit vom 14.03.2005 bis 15.04.2005 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 05.03.2005 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 01.06.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.07.2005 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 09.08.2005

Der Bürgermeister

gez. Schwade

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 7 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. März 2000 (GV NW Nr.16),
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Neufassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in der Sitzung am 30.05.2005 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 01.06.2005

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 03.03.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 03.03.2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 01.06.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 245 ST. HEDWIG-STRASSE

Titelblatt
Blatt 1

Plan - Nummer
01. 245 - 0

Erstellt am: 22.02.2005

geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern