



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

SÜDTANGENTE ZWISCHEN UNIONSTRASSE UND SÜDLICHER UMFLUT

BEBAUUNGSPLAN NR. 246

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA

= Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

- a) 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.
- b) Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauNVO
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

- II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,8 = Geschossflächenzahl
- 0,4 = Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- o = Offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- ← Straßenbegrenzungslinie
- ← Straßenverkehrsfläche
- ← Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche - Begleitgrün an öffentlichen Verkehrsflächen und Gewässern

WASSERFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen

VORKEHRUNG ZUM SCHUTZ VOR VERKEHRS-LÄRM gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Lärmschutzwand mit Höhenangabe über Fahrbahnoberfläche
- LPB: III-V
- Zur Lärminderung von Verkehrslärm werden für die mit LPB III-V gekennzeichneten Gebäudefassaden bei Um-, Aus- und Neubauten folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Die Außenbauteile für Aufenthalts- und Schlafräume müssen entsprechend den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III-V nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau - Schutz gegen Außenlärm) ausgebildet werden. Schlafräume müssen zusätzlich mit Schall-dämmungen ausgestattet werden.

Die Lärmpegelbereiche (LPB) werden den betroffenen Fassaden geschossweise zugeordnet und sind im Kartenblatt zum Bebauungsplan dargestellt.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzungen von jeweils 3artgleichen Sträuchern/Heistern im Rasterverhältnis (dabei beträgt der Pflanzabstand 1 x 1 m im Verband). Zu verwenden sind folgende Strauch- und Heistergruppen:

Deutscher Name	wiss. Name	Pflanzgut	Größe	Stck.
Feldahorn	Acer campestre	Heister 2 x v, ohne Ballen	100-125	90
Vogelkirsche	Prunus avium	Heister 2 x v, ohne Ballen	125-150	90
Eberesche	Sorbus aucuparia	Heister 2 x v, ohne Ballen	125-150	90
Faulbaum	Rhamnus frangula	Heister 2 x v, ohne Ballen	125-150	90
Hainbuche	Carpinus betulus	Heckenpfl. 2 x v, o. Ballen	100-125	90
Weißdorn	Crataegus monogyna	Sträucher 2 x v, ohne Ballen	100-150	90
Salweide	Salix caprea	Sträucher 2 x v, ohne Ballen	100-150	90
Hasel	Corylus avellana	Sträucher 2 x v, ohne Ballen	100-150	90
Schlehe	Prunus spinosa	Sträucher 2 x v, ohne Ballen	60-100	90
Hundsrose	Rosa canina	Sträucher 2 x v, ohne Ballen	100-150	90

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Entlang des südlichen Uferbereiches der südlichen Umflut und des Abschnittes der verliegenden Weihe sind Erlen, Weiden, Ahorn, Esche, Hasel und Gemeiner Schneeball in Gruppen unterschiedlicher Größe ab Mittelwasserlinie zu pflanzen. Als Pflanzgut sind Heister und Sträucher in der Sortierung von 100 cm bis 150 cm zu verwenden.

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

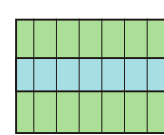
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

B. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Bahnanlagen gemäß Bbg (Bundesbahngesetz)



- Die im Kartenblatt so gekennzeichnete Fläche ist Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für die Aufhebung des Bahnüberganges "Unionstraße" in Lippstadt durch den Bau einer Eisenbahnüberführung in Bahn-km 159,918 an der DBAusbau-Strecke Dortmund - Paderborn - Kassel.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorh. Flurstücksgrenze
- vorh. Gebäude
- vorhandene Bäume
- Wasserlauf
- Böschung
- Brückenbauwerk

D. HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtlich Bodenfunde, d. h. Mauern, alle Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verläufungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, 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 Heme unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsalte 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.

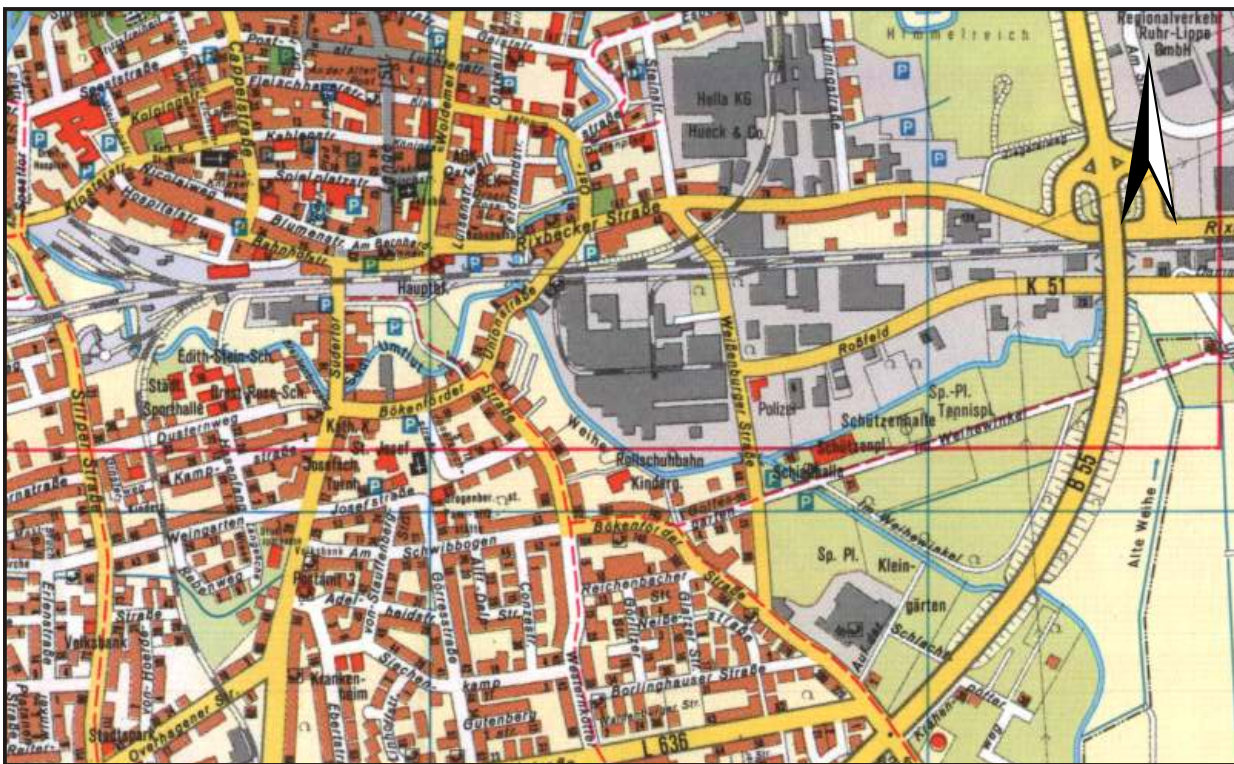
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und dem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 23. 01. 2004

Der Bürgermeister
In Vertretung

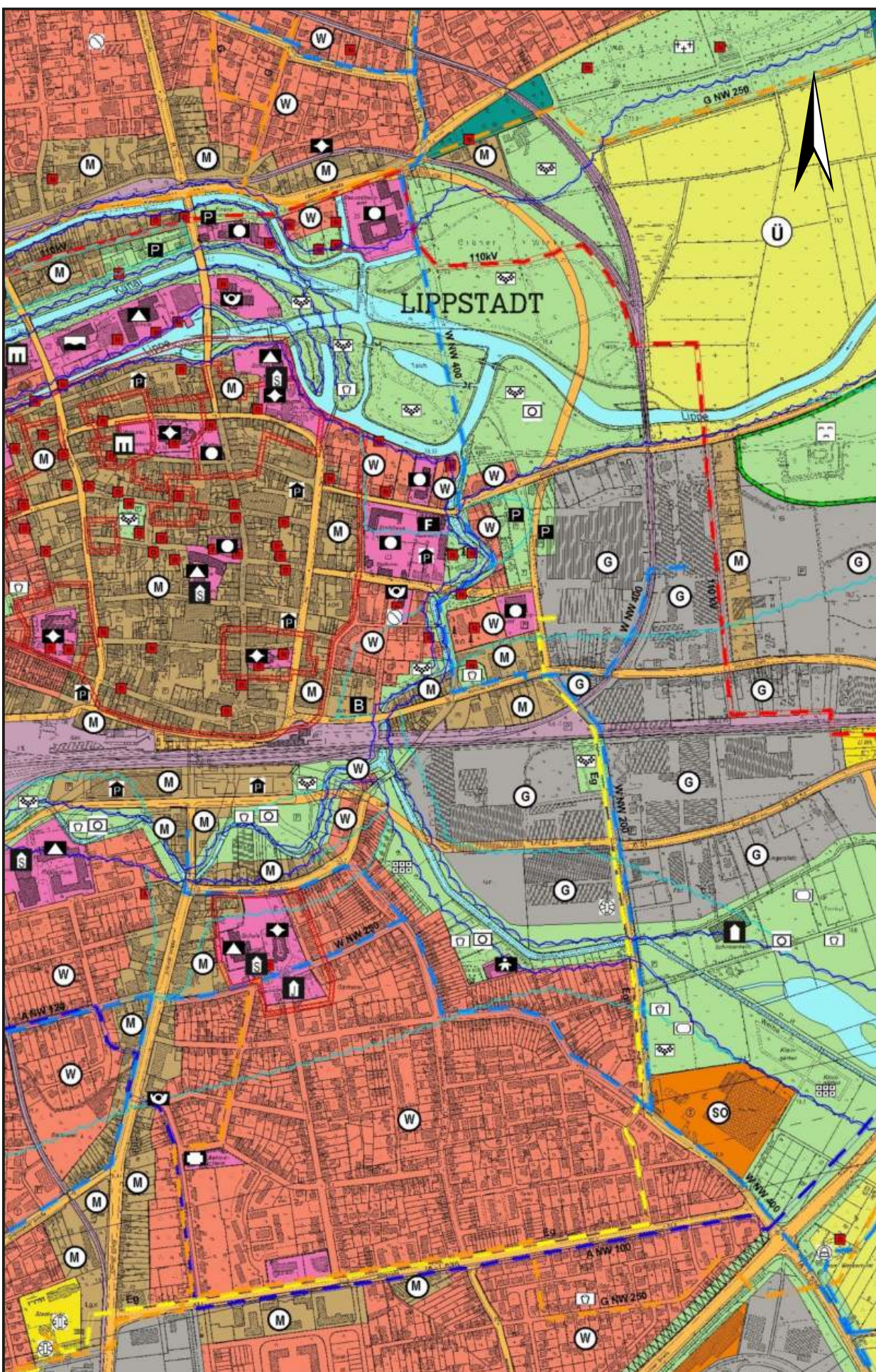
L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 5 und 39

M.: 1:15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

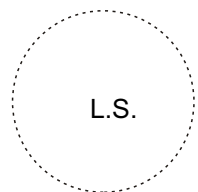
M.: 1:10000

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

Lippstadt, den 23. 01. 2004

Fachdienst Vermessung



gez. Kwast
(Kwast)
Fachdienstleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Planen und Umwelt

Fachdienst Planung

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

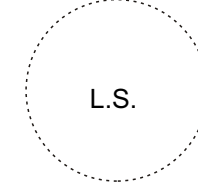
gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 23. 01. 2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag



gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 22. 01. 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 30. 01. 2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23. 01. 2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 22. 01. 2004 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 23. 01. 2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 22. 01. 2004 hat in der Zeit vom 09. 02. 2004 bis 15. 03. 2004 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 30. 01. 2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 12. 05. 2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

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 28. März 2000 (GV NW Nr. 16),
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- (in der Neufassung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der Sitzung am 24. 05. 2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 25. 05. 2004

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24. 09. 2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 28. 09. 2004

Der Bürgermeister

gez. Schwade



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NR. 246

SÜDTANGENTE

ZWISCHEN

UNIONSTRASSE

UND SÜDLICHER

UMFLUT

Titelblatt

Plan - Nummer
01. 246 - 0

Blatt

1

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

21.01.2004 PLG