



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 296

GOETHESTRASSE NORD

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

Lippstadt, den 01.04.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

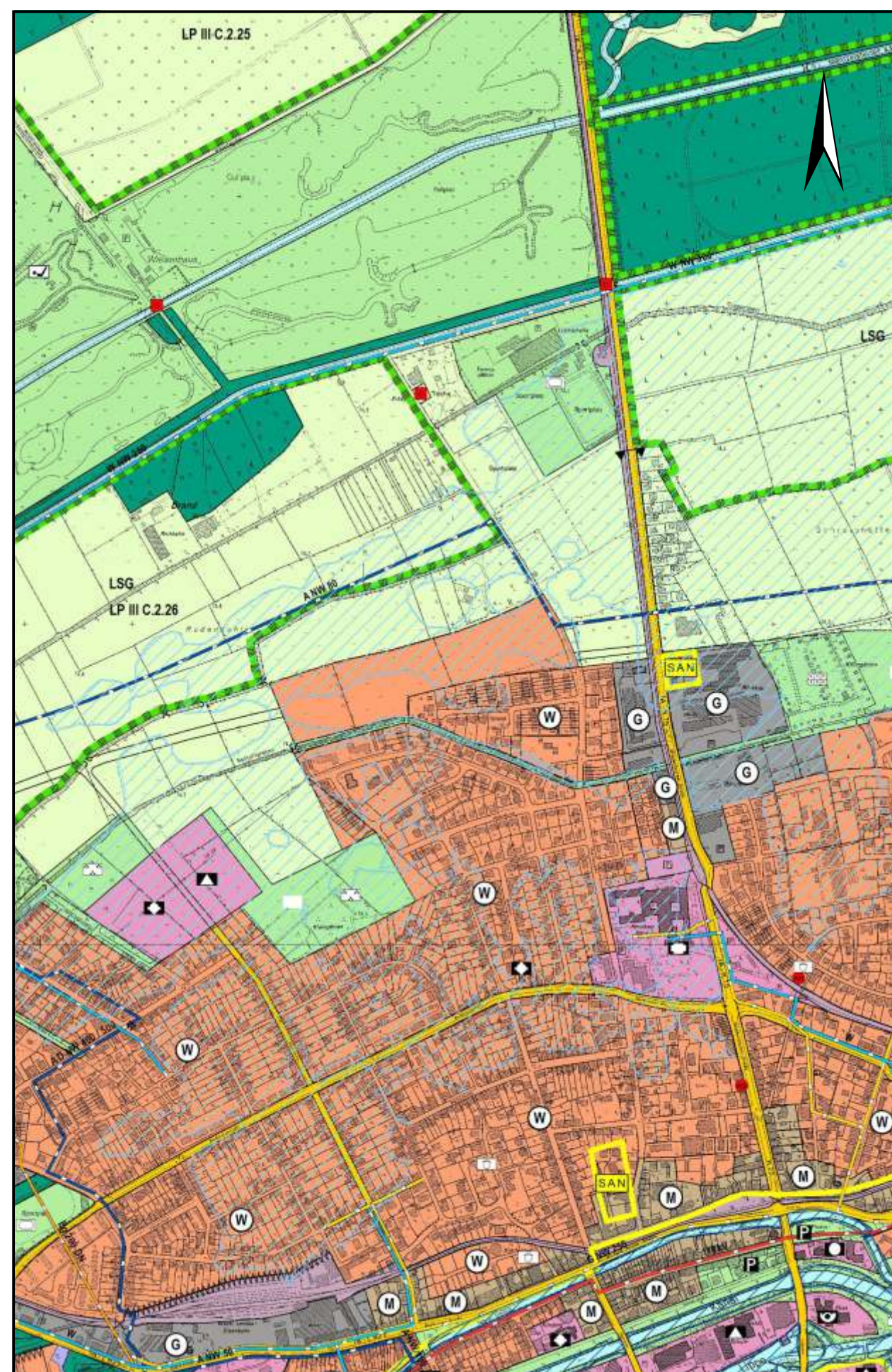
L.S.

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 22

M.: 1:15000



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
IN DER FASSUNG DER 163. ÄNDERUNG**

M.: 1:10000

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

WA

= Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie
nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
1. Läden und Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbetriebe
3. Anlagen für Verwaltung
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-

II-III

= Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

TH

= maximale zulässige Trauthöhe
gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit
der Dachhaut.
Bei Flachdächern max. zulässige Ortangenhöhe

FH

= maximale zulässige Firsthöhe
gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zur Oberkante des Daches.

SH

= maximale zulässige Sockelhöhe
gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zur Oberkante des Fertigfußbodens
des Erdgeschosses.

2WO

= maximale zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude.

Bezugshöhe:
Als Geländeoberfläche wird die Höhe der Fahrtrahmitte der dem Baugrundstück
vorgelagerten Baustraße zuzüglich 0,20 m festgesetzt.
Zu außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücken gilt als Geländeoberfläche das
Geländeneau, dass vor Beginn der Baumaßnahme an der Grundstücksgrenze
vorgefunden wird (Natürliche Geländeoberfläche).

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

O

= Offene Bauweise

ED

= Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

= Überbaubare Grundstücksfläche

= Baulinie

= Baugrenze

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

Garagen und Stellplätze sind auf dem Grundstück nur innerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche zulässig.
Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass die Baugrenze um 1,50 m
überschritten wird.
Auf Bauflächen dürfen keine Garagen und Stellplätze errichtet werden.
Der Zufahrtsbereich zwischen baulandrechtlich zulässigen Garagen bzw.
Stellplätzen und öffentlicher Verkehrsfläche muss mind. 5,00 m betragen.
Die Breite der Zufahrten darf je Grundstück max. 5,00 m betragen.

= Stellplätze sind auch innerhalb der gesondert festgesetzten Flächen
zulässig.

Alle Stellplatzanlagen sind zu begrünen, ab einer Größe von 4 Stellplätzen
ist je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum innerhalb der
Stellplatzanlage zu pflanzen.

Außerhalb der festgesetzten Flächen sind Stellplätze auch zulässig, wenn sie in einer
überdachten und begrünter Tiefgarage untergebracht werden.

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

= Straßenbegrenzungslinie

= Straßenverkehrsfläche

= Straßenbegrenzungslinie

= Verkehrsbenutzter Bereich

= Wirtschaftsweg

= Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

= Öffentliche Grünfläche

= Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

= Entwässerungsgraben innerhalb der öffentlichen Grünfläche

= Regenrückhaltegraben innerhalb der öffentlichen Grünfläche

= Regenrückhaltebecken innerhalb der öffentlichen Grünfläche

= Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

= Zu erhaltende Bäume
Die DIN 18900 ist zu beachten und einzuhalten.
Versorgungs- und Abwasserleitungen sind in höchstmöglichem Abstand zum Kronentrauf-
bereich zu verlegen. Baustellenzufahrten sind außerhalb der Kronentraufbereiche anzu-
gehen.

= Zu pflanzende Bäume

= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen

= Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

A

Anpflanzung einer 5,00 m breiten Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen

B

Der Graben und die Gehölze innerhalb der festgesetzten Fläche sind zu erhalten. Der
Gehölzstreifen ist durch Anpflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher zu einer
5,00 m breiten Hecke zu ergänzen.

C

Der Graben und die Gehölze innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind zu erhalten.
Der Gehölzstreifen ist durch Anpflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher zu
ergänzen.

D

Anpflanzung von insgesamt 6 Kopfbäumen
Folgende Arten werden vorgeschlagen:

Silber-Weide - Salix alba
Grau-Weide - Salix cinerea
Bruch-Weide - Salix fragilis

E

Innerhalb des öffentlichen Kinderspielflaches sind mind. 5 Bäume und mind. 100 m²
Gehölze anzupflanzen.

F

Innerhalb des privaten Kinderspielflaches sind mind. 3 Bäume und mind. 40 m² Gehölze
anzupflanzen.

zu „E“ und „F“ werden folgende Pflanzen vorgeschlagen:

Bäume als H. 3xv 18-20

Alhorn-Arten - Acer spec.
Apfel-Sorten - Malus spec.
Birne-Sorten - Pyrus communis var.
Eiche-Mehlbeere - Sorbus aria
Eisbäre-Mehlbeere - Sorbus aucuparia Edulis
Feldahorn - Acer campestre
Hainbuche - Carpinus betulus
Kupfer-Felsenbirne - Amelanchier lamarckii
Sal-Weide - Salix caprea
Schwarz-Erle - Alnus glutinosa

Sträucher v. Str. o.B. 60-100cm, 0,5 Stück/m²

Brombeere "Loch Ness" - Rubus fruticosus "Loch Ness"
Deutzia - Deutzia spec.
Forsythie - Forsythia x intermedia
Gewöhnlicher Flieder - Syringa vulgaris
Hasel - Corylus avellana
Hainbuche - Carpinus betulus
Hundsrose - Rosa canina
Pfeifenstrauch - Philadelphus spec.
Johannisbeere - Ribes spec.
Schmetterlingsflieder - Buddlejaidavid
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Spierstrauch-Arten - Spiraea spec.
Weigelen - Weigela spec.

G

Die 12 Stielechen einschl. des Unterwuchses sind zu erhalten.

H

Der Bastergraben wird gem. Entwurf des „Landschaftspflegerischen Fachbeitrages“
renaturiert.
Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

Verbreiterung des Uferstreifens
Aufwertung des Grabenverlaufes und Schaffung temporär überstauter Teilflächen
Anlage von Querprofilen und einer kleinen Insel durch Steinschüttungen
Initialpflanzungen von Hochstauden (Flecken- / Röhricht)
Anpflanzung standorttypischer Gehölzvegetationen
Die vorh. Anpflanzungen sind möglichst zu erhalten

I

Anlage eines Regenrückhaltebeckens
Entlang der Uferandbereiche sind Einzelsträucher, kleine Gebüsch Gruppen und mind.
3 Kopfbäume (Weiden oder Eschen) anzupflanzen.
Zur offenen Landschaft ist eine freiwachsende Hecke anzupflanzen
Folgende Pflanzen werden vorgeschlagen:

Haselnuss - (Corylus avellana)
Hundsrose - (Rosa canina)
Sal-Weide - (Salix caprea)
Blut-Hornstrauch - (Cornus sanguinea)
Eingriffeliger Weißdorn - (Crataegus monogyna)
Schneeball - (Viburnum opulus)

K

Anlage eines Regenrückhaltebeckens
Entlang der Uferandbereiche sind Einzelsträucher, kleine Gebüsch Gruppen und
Kopfbäume (Weiden oder Eschen) anzupflanzen.

L

Anlage eines Regenrückhaltebeckens

Standortgerechte Pflanzen:

Zu „A“, „B“, „C“ und „G“ werden folgende Pflanzen vorgeschlagen:
Bäume als H. o.B. 125-150 cm

Hainbuche - Carpinus betulus
Schwarz-Erle - Alnus glutinosa
Feldahorn - Acer campestre
Vogelkirsche - Prunus avium

Stäucher v. Str. o.B. 60-100cm, 0,5 Stück/m²

Haselnuss - Corylus avellana
Hundsrose - Rosa canina
Sal-Weide - Salix caprea
Blut-Hornstrauch - Cornus sanguinea
Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Zweigelfeliger Weißdorn - Viburnum opulus
Schneeball - Lonicera xylosteum
Heckenkirsche - Sambucus nigra
Schwarzer Holunder - Prunus padus
Trauben-Kirsche - Rubus spec.

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 MASS- NAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Den Bebauungsplan werden als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft aus dem Öko-
Kartie der GWL (Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt) 72193 Biotopwertpunkte
zugeordnet.

C.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

— · — · —

= Flurgrenze

— / —

= vorhandene Flurstücksgrenze

○ ○

= vorhandene Bäume

— → —

= Wasserlauf

▨

= vorhandene Gebäude

D.

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

1. Stellplätze/Zufahrten, Feuerwehrruhflächen
Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrruhflächen sind in wasserdurchlässigen Materia-
lien auszuführen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine,
Pflaster mit breitem Fugenabstand).

2. Einfriedigungen der privaten Grundstücke
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.

E.

HINWEIS

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 geologischen Zeitaltern
entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere
Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in
der Weise 4, § 7462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte
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. Gehölzznahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also
in der Zeit vom 30.09. - 01.03. erfolgen.

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterla-
gen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen angefer-
tigt. 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 (Plan-
zeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) ent-
spricht.

Lippstadt, den 01.04.2014

L.S.

Fachdienst
Geo Service und Wertermittlung

gez. Kißler
(Kißler)

Fachdienstleiter

STÄDTTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Horstmann
(Horstmann)

Fachbereichsleiter

gez. Bühlmeier
(Bühlmeier)

Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch ein-
deutig ist.

Lippstadt, den 01.04.2014

L.S.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)

Fachbereichsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der
Sitzung vom 06.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 08.01.2014 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntge-
macht worden.

Lippstadt, den 01.04.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)

Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am / vom
11.12.2013 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 30.11.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öf-
fentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 01.04.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)

Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der
Sitzung vom 05.12.2013 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Be-
gründung beschlossen.

Lippstadt, den 01.04.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)

Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 06.01.2014 hat in der Zeit vom 16.01.2014 bis
17.02.2014 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 08.01.2014 in der Ta-
geszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 01.04.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)

Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Be-
gründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.06.2014 in der Ta-
geszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 26.06.2014

Der Bürgermeister

gez. Sommer

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 Fassung vom 23. September 2004
(BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316),
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-
nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in der Sitzung am 31.03.2014 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungs-
planes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 01.04.2014

Der Bürgermeister

gez. Sommer

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

gez. Milke

Schriftführer



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 296 GOETHESTRASSE NORD

Titelblatt
Blatt 1

Plan - Nummer
01. 296 - 0

Erstellt am: 07.01.2014

geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern