STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 298

KERNSTADT

STUDENTENWOHNUNGEN UNIONSTRASSE

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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

TH = Traufhöhe

FH = Firsthöhe
Die Sockel-, Trauf- und Firsthöhe wird bezogen auf den höchsten Punkt der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Fertighöhe im Grenzbereich, Höhenangabe in m).

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

a = Abweichende Bauweise, zulässig ist die offene Bauweise, Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig

= Überbaubare Grundstücksfläche

= Baugrenze
Untergeordnete Bauteile und Vorbauten wie Erker, Balkone, Altane und Rettungstreppen dürfen die Baugrenze überschreiten.

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

0.4 = Grundflächenzahl
Durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche dürfen Grundstücke höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 in Anspruch genommen werden.

II - III = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNVO

St = Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrradabstellanlagen und Müllbehälter

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRM gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

LPB: II-V

Zur Minderung von Verkehrslärm werden für die gekennzeichneten Gebäudeseiten bei Um-, Aus- und Neubauten folgende Maßnahmen festgesetzt:
Die Außenbauteile für Aufenthaltsräume müssen entsprechend den im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereichen (LPB) II-V nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau - Schutz gegen Außenlärm-) ausgebildet werden.
Schlafräume müssen zusätzlich mit schallgedämmten Dauerlüftungen versehen werden.
Die Lärmpegelbereiche LPB werden den betreffenden Fassaden geschossweise zugeordnet und sind im Kartenblatt zum Bebauungsplan in Klammern dargestellt.

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

Textliche Festsetzung
Entlang des Uferbereiches sind Erlen, Weiden, Ahorn, Esche, Hasel und gemeiner Schneeball in Gruppen unterschiedlicher Größe zu Pflanzen.

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. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze

= vorhandene Flurstücksgrenze

= vorhandene Gebäude

= vorhandene Bäume

= Wasserlauf

= Böschung

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, sickerfähiges Pflaster, Pflaster mit breitem Fugenabstand).

2. **Begrünung von Stellplätzen und Nebenanlagen**
Stellplätze und Nebenanlagen (z.B. Fahrradständer, Müllbehälter) sind mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten für die Gewässerunterhaltung zu den Gewässern hin mit einer Hecke einzugrünen.
Es sind nur standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.

D. 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 erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe 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).

2. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03. erfolgen.

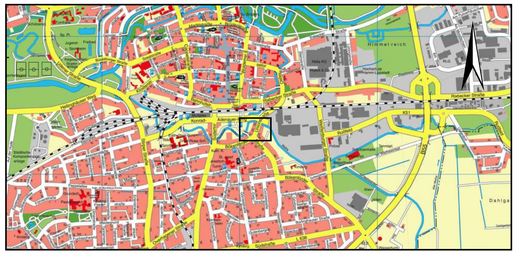
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 17.07.2013

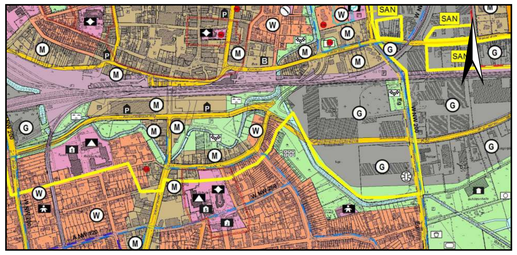
L.S.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG **M.: 1 : 15000**
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 39



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 21.03.2013

L.S.

Fachdienst
Geo Service und Wertermittlung

gez. Kißler
(Kißler)
Fachdienstleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Voigt
(Voigt)
kom. Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 21.03.2013

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 09.01.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 17.07.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 17.01. - 18.02.2013 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 09.01.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 17.07.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 21.03.2013 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 17.07.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 21.03.2013 hat in der Zeit vom 02.04.2013 bis 30.05.2013 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 23.03.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 17.07.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
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 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 (Baunutzungsverordnung -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 15.07.2013 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 17.07.2013

gez. Sommer
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 20.07.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 22.07.2013

Der Bürgermeister

gez. Sommer

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 298 STUDENTEN-WOHNUNGEN UNIONSTRASSE

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 14.01.2013
Blatt 1	01. 298 - 0	geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern