



## STADTTEIL LIPPERBRUCH

## 3. ÄNDERUNG OSTLANDSTRASSE

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

Lippstadt, den 29.10.2008

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

L.S.

gez. Horstmann

Fachbereichsleiter



**BLATTEINTEILUNG**  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Lippstadt; Flur 25 **M.: 1 : 15000**



# STADT LIPPSTADT

# BEBAUUNGSPLAN NR 76. 3. ÄNDERUNG LIPPERBRUCH OSTLANDSTRASSE

<b>Titelblatt</b>	<b>Plan - Nummer</b>	Erstellt am:
<b>Blatt 1</b>	<b>02. 076 - 3</b>	geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**WA**

= Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß Abs. 3

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen sind nicht zulässig.

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

**0,4** = Grundflächenzahl

**I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

#### BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauG

**max. 2 WO** = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

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

**ED** = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**[ ]** = Überbaubare Grundstücksfläche

**[ - ]** = Baugrenze

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

**W** = befahrbarer Wohnweg

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

**[ ]** = Öffentliche Grünfläche

#### UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

**[ ]** = Für Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind wird festgesetzt:

Bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der umgrenzten WA-Flächen sind alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß  $R_w > 30$  dB zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen noch schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß  $R_w > 30$  dB einzubauen.

**[ ]** = Lärmschutzwall innerhalb öffentlicher Grünanlagen

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

**[ - - - ]** = Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

**[ - - - ]** = Flurgrenze

**[ / ]** = vorhandene Flurstücksgrenze

**[ - · - · - ]** = vorgeschlagene Flurstücksgrenze

**[ / / ]** = vorhandene Gebäude

**[ ( ) ]** = vorhandene Bäume

**[ → ]** = Wasserlauf

**[ ]** = Böschung

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

#### I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

##### 1. Dächer

##### a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

**SD** = Satteldach

Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfirstrichtungen sind im Bebauungsplan Nr. 76 festgesetzt.

z.B.  $35^\circ - 45^\circ$  = Dachneigung

Eingeschossige Gebäude sind mit Dachpfannen in roter, rotbrauner oder schwarzer Farbe einzudecken.

Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempeel bis max. 0,60 m zulässig. Der Drempeel wird gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zur Unterkante Sparren an der Mauerwerksinnenkante.

##### b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muss mind. 2,00 m betragen. Die Dächer der Gauben sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zulässt. Die Außenflächen sind zu verschiefern oder mit Holz zu verkleiden.

##### 2. Außenwände

Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen bei der eingeschossigen Bauweise nur folgende Materialien verwendet werden:  
Rauh- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne, Verblendmauerwerk, unglasiert, in überwiegend roter Färbung.

##### 3. Nebengebäude und Garagen

Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig

##### 4. Ausnahmen

Bei der Änderung bestehender Gebäude können Ausnahmen zugelassen werden.

#### II. GESTALTUNG DER VORGÄRTEN UND EINFRIEDIGUNGEN

Die Vorgärten entlang der Ostlandstraße und der Erschließungsstraßen sowie der befahrbaren Wohnwege dürfen nur mit Hecken bis max. 0,70 m eingefriedigt werden. In Verbindung mit den Hecken sind dahinterstehende Zäune zulässig.

##### Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Pflaster).

### D. HINWEIS

#### In dem Änderungsbereich liegt die Altlastenverdachtsfläche Nr. 4216/104 "Ehem. Militär- und Verkehrsflugplatz Lippstadt - Lipperbruch"

1. Vor Bodeneingriffen ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg über das Ordnungsamt der Stadt Lippstadt zu beteiligen.

2. Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdeten Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen an Verfärbungen, Fremdmaterial oder auffälligen Gerüchen - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.

3. 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).

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

Lippstadt, den 29.10.2008

Fachdienst Vermessung

L.S.

gez. Kißler  
(Kißler)  
Fachdienstleiter

#### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 29.10.2008

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

L.S.

gez. Horstmann  
Fachbereichsleiter

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat dieser Plan mit Begründung in der Zeit vom 09.06.2008 bis 10.07.2008 öffentlich ausgelegt.

Lippstadt, den 29.10.2008

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
Fachbereichsleiter

#### INKRAFTTRETEN

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 01.11.2008 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht.  
Mit der Bekanntmachung wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Lippstadt, den 03.11.2008

Der Bürgermeister

gez. Sommer

#### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich  
Planen und Umwelt

Fachdienst Planung

gez. Horstmann  
Fachbereichsleiter

gez. Wollesen  
(Wollesen)  
Fachdienstleiter

#### ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom 09.02.2006 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 29.10.2008

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
Fachbereichsleiter

#### DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄSS

§ 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 27.10.2008 die vorgebrachten Gedanken und Anregungen geprüft und die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 29.10.2008

gez. Sommer  
Der Bürgermeister

gez. Rubart  
Schriftführer