

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

- a) Zulässig sind: 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, 4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes. b) Nicht zulässig sind: 1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 2. Anlagen für Verwaltungen, 3. Gartenbaubetriebe, 4. Tankstellen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 16 - 21a BauNVO

- 0,4 / 0,6 = Grundflächenzahl, II, III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, II - III = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, FH = Firsthöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück bis zur Oberkante Gebäudedach.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- o = offene Bauweise, — = Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Straßenbegrenzungslinie, — = Straßenverkehrsfläche, — = Straßenbegrenzungslinie, — = Fuß- und Radweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes, — = 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, — = Abgrenzung der Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = vorhandene Gebäude

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

- 1. Antennen: Parabolantennen sind, soweit dies technisch möglich ist, auf einer Dachseite anzubringen. Die Farbe sollte der Farbe des Daches bzw. der Außenfassade angepasst werden. 2. Fassaden im Bereich allgemeines Wohngebiet: Zur Gestaltung der Fassaden im Bereich des allgemeinen Wohngebietes sind Verblend- bzw. Sichtmauerwerk, Putz oder Holz zulässig. Glänzende, glasierte oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig. 3. Doppelhäuser: Doppelhäuser sind in Bezug auf die äußere Gestaltung und Materialien, die von außen sichtbar sind, einheitlich zu gestalten. 4. Einfriedungen: Zu den öffentlichen Grünflächen, sowie den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen in einer Höhe bis max. 1,10 m zulässig. Mauer- und Holzgeflechtzäune sind nicht zulässig. Im sonstigen Grundstücksbereich sind Hecken bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum abzusichern.

D. HINWEISE

- 1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelzelle, 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 andere 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 Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). 2. Gehölzmaßnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09 - 01.03, erfolgen. 3. Für den Bereich des Plangebietes wurden durch den Kampfmitteleinsatzdienst der Bezirksregierung Arnsberg eindeutige Hinweise auf eine Kampfmitteleinsatzstelle (starke Bombardierung) festgestellt. Darüber hinaus wurden drei Blindgängerverdachtspunkte im Plangebiet festgestellt. Im Zuge der weiteren Planung und Realisierung werden folgende Maßnahmen zur Kampfmitteleinsatzstelle empfohlen: — Abwachen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung, — Anwendung der Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmitteleinsatzstelle (TVV KpMBeuNW) - Baugrundergriffe auf Flächen mit Kampfmitteleinsatz ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung. Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde unter der Faxnummer 02331-6927-3898 mindestens drei Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen. Zur Durchführung der Maßnahme ist die Angabe sowohl meines Zeichens (Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmitteleinsatzdienst, AZ: 22.6.20-02/091135185) als auch der Flächengröße zwingend erforderlich. Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfüllung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmitteleinsatzdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Bei Fragen zur weiteren Abwicklung von Sicherungs- und Räumungsmaßnahmen Vorort besteht für die örtliche Ordnungsbehörde die Möglichkeit, mit dem Kampfmitteleinsatzdienst Westfalen-Lippe, Bezirksregierung Arnsberg (Tel.: 02331 / 6927-3885) Kontakt aufzunehmen. 4. Auffälligkeiten während der Baumaßnahmen wie z. B. ausgelaufene Behälter, kontaminierter Untergrund usw. sind dem SG Bodenschutz des Kreises Soest unverzüglich zu melden. Die Arbeiten sind einzustellen und ein Gutachter einzuschalten, der mögliche Verunreinigungen (Boden- oder Grundwasser) bewertet. Auf dieser Grundlage sind dann ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen.

E. PLANDARSTELLUNG

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



M 1:500

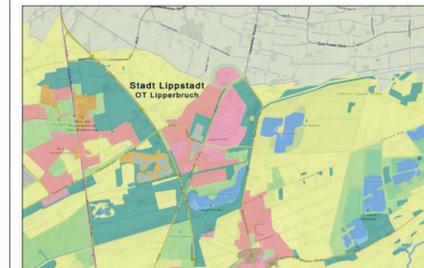
1. Änderung



M 1:500



BLATTEINTEILUNG: Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Lippstadt; Flur 25



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 300 "Lippischer Bruch"

1. Änderung

PLANUNTERLAGE: Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurden unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. ... STÄDTEBAULICHE PLANUNG: Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes. Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, geiz Horstmann, Fachbereichsleiter.

GEOMETRISCHE FESTSETZUNG: Lippstadt, den 24.09.2014. Der Bürgermeister im Auftrag, geiz Horstmann, Fachbereichsleiter. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: Der Stadtenwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Lippstadt, den ... Der Bürgermeister im Auftrag, geiz Horstmann, Fachbereichsleiter.

BÜRGERBETEILIGUNG: Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am ... stattgefunden. Lippstadt, den ... Der Bürgermeister im Auftrag, geiz Horstmann, Fachbereichsleiter. AUSLEGUNGSBESCHLUSS: Der Stadtenwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom ... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen. Lippstadt, den ... Der Bürgermeister im Auftrag, geiz Horstmann, Fachbereichsleiter.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG: Dieser Plan mit der Begründung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Lippstadt, den ... Der Bürgermeister im Auftrag, geiz Horstmann, Fachbereichsleiter. DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGEWUNDE: § 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. 866), 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. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der Sitzung am 27.10.2014 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen. Lippstadt, den 31.10.2014. geiz Sommer, Der Bürgermeister; geiz Mike, 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 30.10.2014, in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Lippstadt, den 31.10.2014. Der Bürgermeister, geiz Sommer. Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern bekundet. Lippstadt, den 24.09.2014. Der Bürgermeister im Auftrag, geiz Horstmann, Fachbereichsleiter.

Bearbeitet: Geiz, im September 2014. Aufgestellt: Lippstadt, 24.09.2014. GREIWE und HELFMEIER Diplom-Ingenieure. geiz Horstmann, Fachbereichsleiter.

Table with 3 columns: Blatt 1, Plan - Nummer (01.300 - 0), and Erstellt am: 09.09.2014.