



# STADT LIPPSTADT

## STADTTEIL CAPPEL

# BEBAUUNGSPLAN NR. 230

## LIESEN KAMP

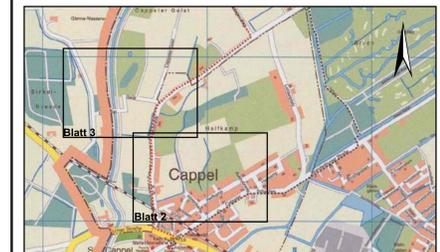
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und zwei Kartenblättern (Blatt 2 und Blatt 3). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 29.12.2001

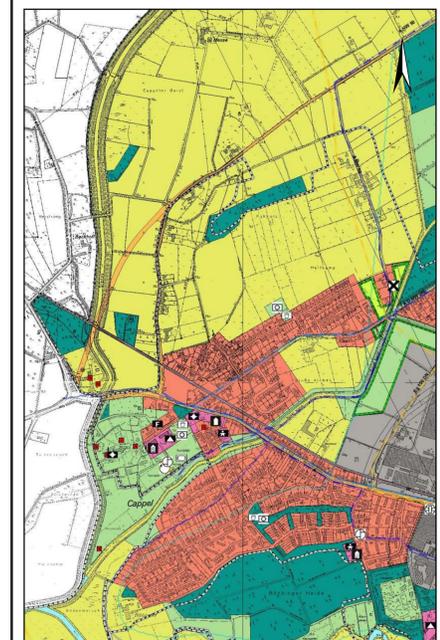
Der Bürgermeister  
In Vertretung



gez. Lücke  
(Lücke)  
I. Beigeordneter



**BLATTEINTEILUNG**  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Cappel; Flur 3, Bad Waldliesborn; Flur 34, 35  
M.: 1 : 15000



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
M.: 1 : 10000

### 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 Gewerbebetriebe,
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

- Nicht zulässig sind gemäß Abs. 3
- 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

- 0.3** = Grundflächenzahl  
Überschreitungen der Grundflächenzahl bis zu 0,35 können zugelassen werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO nicht um mehr als 50% der festgesetzten Grundflächenzahl überschritten wird.
- I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- SH** = Sockelhöhe (als Mindest- und Höchstmaß)  
Höhenangabe in cm  
Die Sockelhöhe wird gemessen vom tiefsten Punkt der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Fertighöhe im Grenzbereich) bis zur Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses.

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

- o** = Offene Bauweise
- ED** = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- = Überbaubare Grundstücksfläche
- = Baugrenze

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

**WO** = Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude.

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

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Straßenverkehrsfläche
- = Straßenbegrenzungslinie
- F + R** = Fuß- und Radweg
- W** = Wirtschaftsweg

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

**⚡** = Elektrizität (Trafostation)

#### FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

**RRB** = Flächen für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser)

**F + R** = Regenrückhaltebecken

**—** = Vorgesehene Fuß- und Radwegführung

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

**□** = Öffentliche Grünfläche

**□** = Spielplatz

#### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

**□** = Flächen für die Landwirtschaft

#### 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

- = Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- A** = Anlage von Feuchtgrünland / Nasswiese, Großseggenried  
Durch Aufgabe der Nutzung (mehrschürige Mähwiese) sowie durch Aufhebung der Dränage soll eine Entwicklung zu einer alternativen Feuchtgrünlandgesellschaft initiated werden.
- B** = Anlage einer Magerwiese mit Strukturelementen  
Die Ackerfläche ist in eine extensive Grünfläche zu überführen, durch Neuanpflanzung solitärer Stiel-Eichen zu gliedern. Entlang der Parzellengrenzen sind kleinfächige Heckenstrukturen ergänzt durch Einzelbäume oder kleinere Baum- und Gebüschgruppen anzupflanzen. Zwischen den Heckenstrukturen sind Saumbeschränke zur natürlichen Entwicklung vorzusehen. Auf der zentralen eingezäunten Weidefläche sind kleinfächige Geländeaufhebungen aus sandigem Material anzulegen.  
Entlang der östlichen Grenze ist eine 8 - 10 m breite Aupflanzung aus heimischen stand-ortgerechten Gehölzen anzulegen.
- = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.  
Anlage einer mindestens einreihigen Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen.
- = zu erhaltenen Bäume  
Abgängige Bäume sind durch standortgerechten hochstämmige Bäume zu ersetzen.

#### FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

**WA** Es wird festgesetzt, dass bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Flächen alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Holzstraße (KS1) besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschuttklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von  $R_w > 30$  dB zu versehen sind, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von  $R_w > 30$  dB einzubauen.

#### 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 Bäume
- = Wasserlauf
- = Böschung

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

- Stellplätze/Zufahren, Feuerwehmfahrten  
Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehmfahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z.B. wassergabundene Decke, Schotterterrassen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand).
- Einfriedigungen  
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.

#### D. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde 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/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 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 DSchGNW).

<p><b>PLANUNTERLAGE</b></p> <p>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.</p> <p>Lippstadt, den 29.12.2001</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Kwast (Kwast)</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 08.11.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 29.12.2001 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 29.12.2001</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Lücke (Lücke) I. Beigeordneter</p>	<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Dieser Plan mit der Begründung vom 20.06.2002 hat in der Zeit vom 02.07.2002 bis 09.08.2002 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 24.06.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 12.08.2002</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Lücke (Lücke) I. Beigeordneter</p>	<p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.11.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Lippstadt, den 07.11.2002</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Schwade</p>	
<p><b>STÄDTEBAULICHE PLANUNG</b></p> <p>Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Planungsamt</p> <p>gez. Wollesen Stadtplaner</p>	<p><b>BÜRGERBETEILIGUNG</b></p> <p>Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 08.01.2002 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 29.12.2001 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 09.01.2002</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Lücke (Lücke) I. Beigeordneter</p>	<p><b>DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND</b></p> <p>§ 71 V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 656), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr. 16), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- (in der Neufassung vom 27. August 1997 (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 23.09.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 23.09.2002</p> <p>gez. Schwade Der Bürgermeister</p> <p>gez. Rubart Schriftführer</p>		
<p><b>GEOMETRISCHE FESTLEGUNG</b></p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Lippstadt, den 29.12.2001</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Lücke (Lücke) I. Beigeordneter</p>	<p><b>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 20.09.2002 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 21.06.2002</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Lücke (Lücke) I. Beigeordneter</p>			

**STADT LIPPSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 230 CAPPEL LIESEN KAMP**

<b>Titelblatt</b>	<b>Plan - Nummer</b>	Erstellt am: 22.05.2002 geändert am:
<b>Blatt 1</b>	<b>03.230 - 0</b>	

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern