



STADTTEIL BAD WALDLIESBORN

3. ÄNDERUNG SOMMERWEG

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

Lippstadt, den 26.06.2007

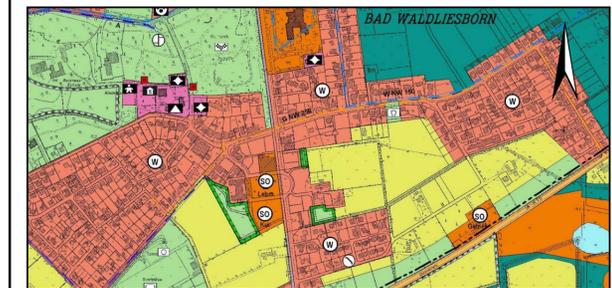
Der Bürgermeister
Im Auftrag



gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Bad Waldliesborn; Flur 46
M.: 1 : 15000



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 Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Stellplätze und Garagen sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 festgesetzten Flächen. Ausnahmsweise zulässig sind Stellplätze außerhalb der festgesetzten Flächen, wenn sie in einer überdachten und begrünten Tiefgarage angeordnet werden.

Die gem. § 4 Abs. 2 zulässigen Läden dürfen eine max. Verkaufsfläche von 300 m² je Ladeneinheit nicht überschreiten

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II - III** = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- 0,3** = Grundflächenzahl
- TH max.** = Traufhöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche (senkrecht zur Mitte des Gebäudes) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- FH max.** = Firsthöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche (senkrecht zur Mitte des Gebäudes) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- o** = Offene Bauweise
- = Überbaubare Grundstücksfläche
- = Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Straßenverkehrsfläche
- = Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN
- - - - = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

St/Ga = Flächen für Stellplätze und Garagen

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

= Flächen für Wald

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

= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der dargestellten Fläche sind Pflanzungen in Form von zwei- bis dreireihigen, freiwachsenden Hecken bzw. in heckenähnlichen Gruppen vorzunehmen.
Pflanzabstand 1,25 m, Abstand der Reihen 1,50 m
Pflanzqualität: Sträucher 60 - 100
Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Je Grundstück ist mind. ein hochstämmiger, mittelkroniger Laub- oder vorzugsweise Obstbaum zu pflanzen.
Entlang der östlichen Grundstücksgrenze sind mind. sechs Laubbäume, Hochstamm, 3 x v. Db 14-16 im Abstand von ca. 10,00 m zu pflanzen

= Zu erhaltende Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b 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

1. Fassaden
1. Für die Außenwände aller Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
- Rauh- und Feinputz in hellem Farbton
- Vormauerziegel unglasiert in gelber, roter und brauner Färbung oder geschlämmt
- Kalksandstein naturbelassen oder weiß geschlämmt.
- Teillflächen der Fassade können mit Holz oder matten Metallverkleidungen versehen werden

Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.
Dies gilt insbesondere für Glasbausteine, glasierte Keramik, geschliffenen Werk- oder Kunststein sowie Kunststoff- und Metallplatten oder -tafeln.
Verkleidungen, Materialimitationen und Vorhangfassaden sind unzulässig.

2. Dächer
1. Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter bzw. rotbrauner Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Dachgauben sind mit dem Material des Hauptdaches oder in Zinkblech zu verkleiden.
Ausnahmsweise kann als Material für die Dacheindeckung auch Zinkblech verwendet werden, wenn die Dachneigung nicht mehr als 25° beträgt. Abweichend hiervon können Flachdächer auch begrünt werden.
2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf je Dachseite bzw. Dachabschnitt 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muss mind. 2,00 m betragen.

3. Private Freiflächen
1. Vorgärten
Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen.
2. Stellplätze und Zufahrten
Stellplätze und ihre Zufahrten und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. (Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Pflaster mit breitem Fugenabstand oder Poroton-Steine).
3. Einfriedigungen
Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:
Zu öffentlichen Verkehrsflächen: (Wohnstraßen)
Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m
Im sonstigen Grundstücksbereich:
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m

Es sollen Heckenpflanzen der potentiellen, natürlichen Vegetation verwendet werden. Transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune sind innerhalb der Heckenpflanzung zulässig.

4. Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzuschirmen.

D. HINWEISE
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/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 FAX: 02761-2466) unverzüglich an-zuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbe-hörden 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).
Wenn bei der Durchführung von Erdarbeiten der Bodenaushub eine Verfärbung aufweist oder verdächtige Gerüche oder Gegenstände festgestellt werden, sind die Arbeiten so-fort einzustellen und das Bauaufsichtsamt zu verständigen.

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 20.06.2007

Fachdienst Vermessung

gez. Kwast
(Kwast)
Fachdienstleiter

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

Lippstadt, den 20.06.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 BauGB hat _____ stattgefunden.

Alternativ:
Gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat dieser Plan mit Begründung in der Zeit vom 05.02.2007 bis 05.03.2007 öffentlich ausgelegen.

Lippstadt, den 20.06.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 23.06.2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt Die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 25.06.2007

Der Bürgermeister

gez. Sommer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG
Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Planen und Umwelt

Fachdienst Planung

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom 09.11.2006 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 20.06.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄSS
§ 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 18.06.2007 die vorgebrachten Gedanken und Anregungen geprüft und die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 20.06.2007

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer



BEBAUUNGSPLAN NR. 86

3. ÄNDERUNG BAD WALDLIESBORN SOMMERWEG

M.: 1:500	Plan - Nummer	Erstellt am:
Blatt 1	04. 086 - 3	geändert am: