

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

- Nicht zulässig sind:
1. Läden und Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 3. Anlagen für Verwaltung
 4. Gartenbaubetriebe
 5. Tankstellen

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

- 0,4** = Grundflächenzahl
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
2WO = maximale zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

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

ZU BELASTENDE FLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- = Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Bäume
- = Wasserlauf
- = vorhandene Gebäude

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 Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

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

1. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

a) Dächer

SD = Satteldach

Die zulässigen Dachneigungen sind im Bebauungsplan Nr. 87, 3. Änderung festgelegt.

z.B. 35° = Dachneigung

Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Gauben, außer Flachdachgauben sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken. Die Außenflächen sind zu verschiefeln, mit Holz zu verkleiden, oder im Material der Außenwand zu erstellen.

b) Drempe

Bei eingeschossigen Einzelhäusern ist ein Drempe bis max. 0,60 m zulässig, bei zweigeschossigen Einzelhäusern ist ein Drempe von 0,30 m zulässig. Die Drempehöhe wird an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Dachsparren gemessen.

c) 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 mindestens 2,00 m betragen.

2. Außenwände

Materialien
Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
Rauh- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne, Verblendenmauerwerk, unglasiert, in rotgelber bis rotbrauner Färbung.
Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.

3. Nebengebäude und Garagen

Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

4. Stellplätze/Zufahrten, Feuerwehrfahrthfen

Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrfahrthfen sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand).

D. HINWEIS

1. Bei Bodeneingriffen können Bodeneinklämer (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneinklämer, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodeneinklämern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archivologie für Westfalen, Außenstelle Ope, in der Wüste 4, 57462 Ope unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodeneinklämer zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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

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, zuletzt geändert vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Lippstadt, den 16.02.2016

Fachdienst
Geo Service und Wertermittlung

gez. Kißler
(Kißler)
Fachdienstleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 05.11.2015 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 21.11.2015 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 16.02.2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

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

Lippstadt, den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 05.11.2015 hat in der Zeit vom 01.12.2015 bis 07.01.2016 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 21.11.2015 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 16.02.2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.03.2016 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 03.03.2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Sommer

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71 i. V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV NRW S. 878),
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1749), 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der Sitzung am 15.02.2016 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 16.02.2016

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

gez. Bühlmeier
(Bühlmeier)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 16.02.2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 05.11.2015 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

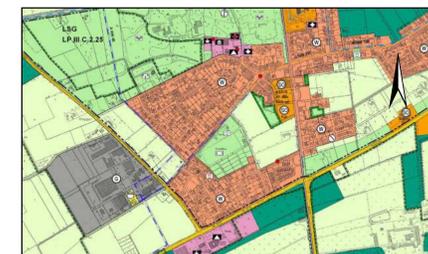
Lippstadt, den 16.02.2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Bad Waldliesborn; Flur 42



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



**STADT
LIPPSTADT**

BEBAUUNGSPLAN

NR. 87

**3. ÄNDERUNG
BAD WALDLIESBORN
KLUSESTRASSE**

Titel/Kartenblatt

Maßstab 1 : 500

Plan - Nummer

04. 087 - 3

Entwurf: Hartmann
bearbeitet: Bode
ersieht am: 09.10.2015
geändert am: