STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 107

BAD WALDLIESBORN

1. ÄNDERUNG

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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 gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nicht zulässig sind:
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

SO = **SONDERGEBIET** gemäß § 11 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
Kurhaus,
Kurmittelhaus,
Kurheime,
Sanatorien und Beherbergungsbetriebe, deren einzelnen Zimmern keine Küchen bzw. Kochstellen zugeordnet sind.

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

0.3 = Grundflächenzahl

I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(II) = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-

TH max = Traufhöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche zur Mitte des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

FH max = Firsthöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche zur Mitte des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

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

= Straßenbegrenzungslinie

= Straßenverkehrsfläche

= Straßenbegrenzungslinie

= Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

= Öffentliche Grünfläche

= Parkanlage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A = Entlang des Fuß- und Radweges sind Traubeneichen wechselseitig im Abstand von 10 m anzupflanzen:

6 St. Traubeneichen (Quercus petraea) SOL, 3 x v, mB, StU 14 - 16 cm

Die Grünfläche ist mit einer artenreichen Wildkräutermischung einzusäen.
Aussaatmenge: ca. 20 g/m²

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

= Flächen für Wald

E = Erholungswald

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

gr + fr + lr = Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

= Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

I = Die Grundstücke sind zur offenen Landschaft mit einer 3-reihigen Hecke einzugrünen. Die Pflanzen sollen in einem Verbund von mind. 1,00 m x 1,50 m und einem Grenzabstand von 1,00 m gepflanzt werden. Es sind einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

II = Zwischen Bebauung und verbleibendem Waldbestand ist ein Gehölzsaum als Pufferzone anzulegen. Dieser Saum besteht aus einer freiwachsenden Hecke mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation.
Die Pflanzung erfolgt 3-reihig, Abstand zur Grenze 1,00 m, Reihenabstand 1,50m und1,00 m Abstand in den Reihen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

= Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß §9 Abs. 7 BauGB

= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= vorhandene Flurstücksgrenze

= Wasserlauf

= vorh. Bäume

= vorh. Gebäude

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 weißer Farbe
   = Vormauerziegel weiß oder weiß geschlämmt
   = Kalksandstein naturbelassen oder weiß geschlämmt.
   Ausnahmsweise kann die Fassade des Sockel- bzw. Erdgeschosses mit Natursteinplatten verkleidet 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. Dacheindeckung:
   Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter bzw. rot-brauner Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Dachgauben sind mit dem Material des Hauptdaches oder in Zinkblech zu verkleiden.

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.
   Stellplätze sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

2. Stellplätze und Zufahrten
   Stellplätze und ihre Zufahrten und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. (Rasengittersteine, wassergebundene Decken, 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 0,70m
   Im sonstigen Grundstücksbereich:
   Hecken bis zu einer Höhe von 2,00m
   Es sollen Heckenpflanzen der potentiellen, natürlichen Vegetation verwendet werden.

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

D. HINWEISE

1. 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 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).

2. Wenn bei der Durchführung von Erdarbeiten der Bodenaushub eine Verfärbung aufweist oder verdächtige Gerüche oder Gegenstände festgestellt werden, sind die arbeiten sofort einzustellen und das Bauaufsichtsamt zu verständigen.

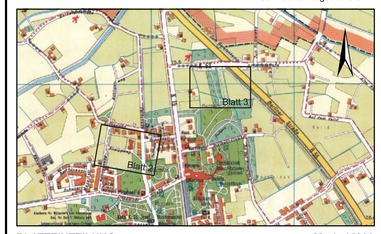
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und zwei Kartenblättern (Blatt 2, Blatt 3). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 18.12.2000

Der Bürgermeister
In Vertretung

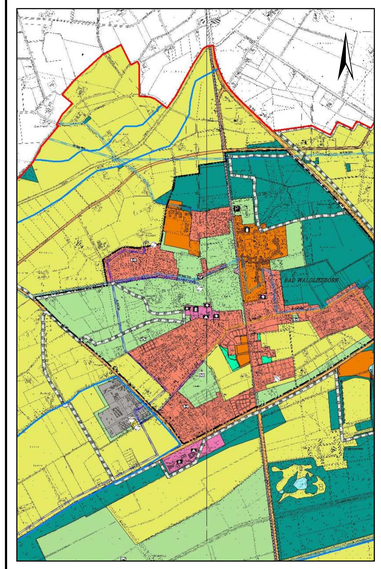
L.S.

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG **M.: 1 : 15000**

Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Bad Waldliesborn; Flur 44



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN **M.: 1 : 15000**

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 18.12.2000

Der Bürgermeister
In Vertretung

L.S.

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

Planungsamt

gez. Wollesen
Stadtplaner

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 18.12.2000

Der Bürgermeister
In Vertretung

L.S.

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 29.04.1999 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 03.06.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.12.2000

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 15.06.1999
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 03.06.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.12.2000

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 19.10.2000 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 18.12.2000

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 14.09.2000 hat in der Zeit vom 13.11.2000 bis 14.12.2000 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 04.11.2000 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.12.2000

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 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. 666), 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 28.05.2001 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 28.05.2001

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.06.2001 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 18.06.2001

Der Bürgermeister

gez. Schwade

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 107 1. ÄNDERUNG BAD WALDLIESBORN KNEIPPWEG

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 04.09.2000 geändert am: 02.01.2001
Blatt 1	04.107 - 1	

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern