



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL BAD WALDLIESBORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 107

4. ÄNDERUNG KNEIPPWEG

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



= **SONDERGEBIET** gemäß § 11 BauNVO

Innerhalb des Planbereiches sind folgende Nutzungen zulässig:

Kurheime, Kureinrichtungen, Kurhäuser, Sanatorien
Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Wohngebäude

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

0.3

= Grundflächenzahl

1.8

= Geschossflächenzahl

I

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

O

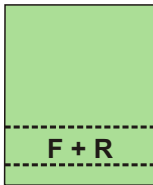
= Offene Bauweise



= Überbaubare Grundstücksfläche

= Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



= Öffentliche Grünfläche

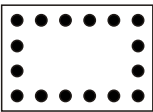
= Fuß- und Radweg innerhalb der Grünfläche

ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN
gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO



= Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

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

B. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT

gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Dem Bebauungsplan werden als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft die Maßnahmen auf den folgenden Flächen anteilig zugeordnet.

Lage: Gemarkung Bad Waldliesborn, Flur 46, Flurstück 1, Gesamtfläche 17.952 m²

Eigentümer: Volksbank

Maßnahmen: Anlage eines standortgerechten Laubwaldes
Zuordnung von 3.080 Wertpunkten bei einem geschaffenen Gesamtwert von 89.760 Wertpunkten auf diesen Flächen.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



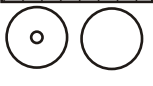
= Flurgrünzonen



= vorhandene Flurstücksgrenze



= vorhandene Gebäude



= vorhandene Bäume



= Wasserlauf



= Böschung

D. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

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

1. **Dächer**
Dacheindeckung:
Dachflächen sind mit Dachpfannen in anthrazit, roter bzw. rot-brauner Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Dachgauben sind mit dem Material des Hauptdaches oder in Zinkblech zu verkleiden.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf je Dachseite bzw. Dachabschnitt 2/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muss mind. 1,00 m betragen. Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

2. Fassaden

Für die Außenwände aller Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
= Rauh- und Feinputz in weißer Farbe
= Vormauerziegel rot, weiß oder weiß geschlämmt
= Kalksandstein naturbelassen oder weiß geschlämmt.

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.

3. Stellplätze / Zufahrten, Feuerwehrzufahrten

Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrzufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszufüllen. (z.B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand)

4. Private Freiflächen

Vorgärten
Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Stellplätze sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Einfriedigungen
Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen:
Im Vorgartenbereich: Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m.
Transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune sind innerhalb der Heckenanpflanzungen zulässig.
Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölzen zu verwenden.

Im sonstigen Grundstücksbereich:
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m.
Transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune sind innerhalb der Heckenanpflanzungen zulässig.
Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölzen zu verwenden.

Für die Einfriedigung zu angrenzenden Grundstücken sind nur transparente Metallgitter-, Maschendraht- und Holzstabzäune sowie Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Mauern und Holzgeflechtzäune sind als Einfriedigung unzulässig.
Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzuschirmen.

E. HINWEIS

- 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 - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege - Europaplatz 1, 44623 Herne 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).
- Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.

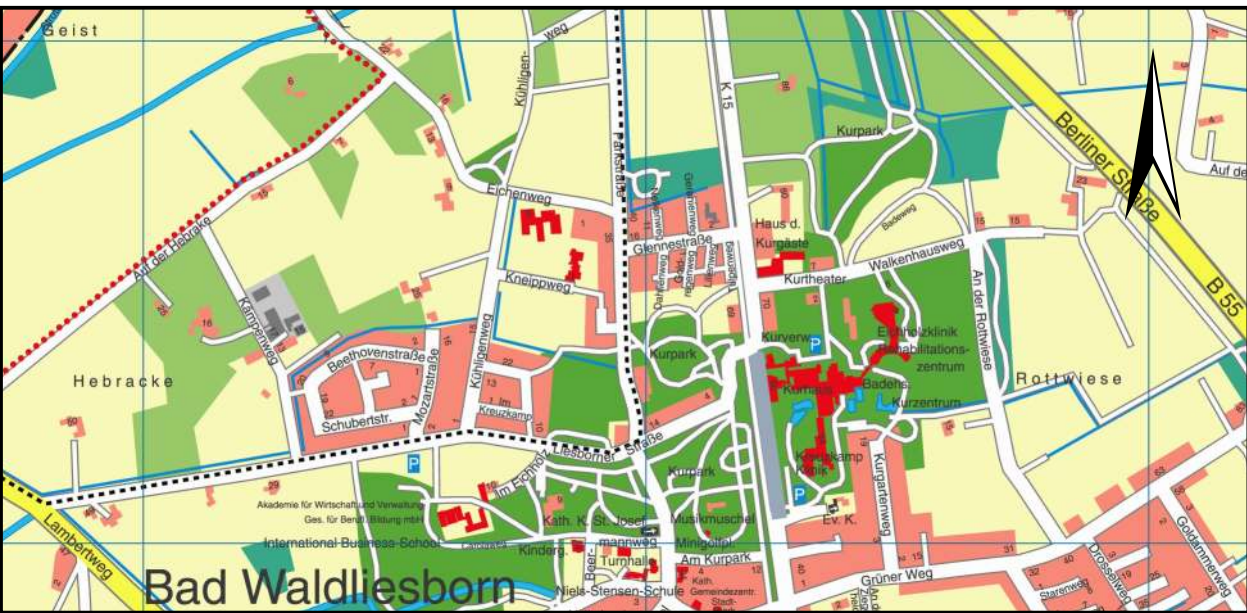
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 26.09.2006

L.S.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

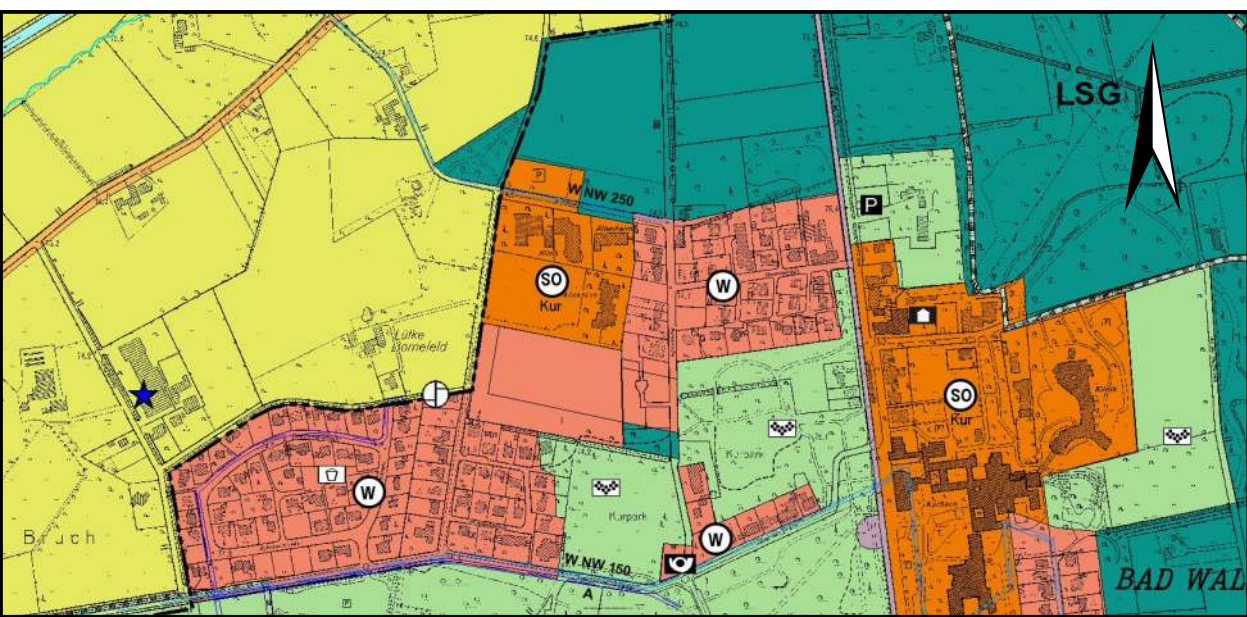
gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG

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

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NR. 107

BAD WALDLIESBORN

4. ÄNDERUNG

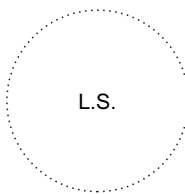
KNEIPPWEG

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 (Planzeichenvorordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 26.09.2006

Fachdienst Vermessung



gez. Kwast
(Kwast)
Fachdienstleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Planen und Umwelt

Fachdienst Planung

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

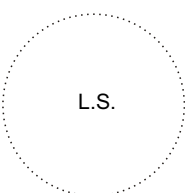
gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 26.09.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag



gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 15.12.2005 die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 07.01.2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 26.09.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 19.01.2006 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 07.01.2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 26.09.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 08.06.2006 die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 26.09.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 08.06.2006 hat in der Zeit vom 26.06.006 bis 28.07.2006 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 17.06.2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 26.09.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

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 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung -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 25.09.2006 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 26.09.2006_

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.06.2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 25.06.2007

Der Bürgermeister

gez. Sommer

Titelblatt

Blatt 1

Plan - Nummer

04.107 - 4

Erstellt am: 07.06.2006
geändert am: