# STADT LIPPSTADT

# BEBAUUNGSPLAN NR. 110

## STADTTEIL BAD WALDLIESBORN

## FÜCHTENWEG / WESTFALENWINKEL

## A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG

**Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen**

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WR** = **Reines Wohngebiet** gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude.
Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
Licht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

**WA** = **Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahmsweise können gemäß Abs. 3 Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 2 - 6 sind nicht zulässig.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

D = Dachgeschoß, das aufgrund der zulässigen Dachneigung und Dachausbauten im bauordnungsrechtlichen Sinne ein Vollgeschoß ist gemäß § 2 Abs. 5 Bau ONW

II = Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

(II) = Zahl der Vollgeschosse -zwingend- gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

GRZ = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

GFZ = Geschoßflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

o = Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

ED = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

E = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

D = Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

WR / WA = Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

= Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

= Sichtflächen -als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche- sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

### FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG u. § 12 BauNVO

St = Flächen für Stellplätze

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

= Fläche für den Gemeinbedarf

= Kirche

= Pastorat

= Kindergarten

= Schule

= Turnhalle

### VERKEHRSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

= Straßenbegrenzungslinie
= Gehweg
= Straßenbegleitgrün mit Einzelbäumen
= Radweg
= Fahrbahn
= Bushaltestelle
= Gehweg
= Straßenbegrenzungslinie

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich

= befahrbarer Wohnweg

F + R = kombinierter Fuß- und Radweg

### VERSORGUNGSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

= Elektrizität (Umformerstation)

### GRÜNFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

= Öffentliche Grünfläche

= Spielplatz

= Grünanlage (keine intensive Nutzung und Pflege)

### ZU BELASTENDE FLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

gr + fr = Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (Fuß- und Radweg)

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

### BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

zu erhaltende Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

= Innerhalb der so umgrenzten Fläche ist der Baumbestand zu erhalten, Abgängige Bäume sind durch Neupflanzung von hochkronigen Laubbäumen zu ersetzen.

## B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze

= vorhandene Flurstücksgrenze

= vorgeschlagene Flurstücksgrenze

= vorhandene Bebauung

= geplante Gebäude

= vorhandene Bäume

= Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

= Böschung, Wall

## C. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden, z.B. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie /Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW)

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

Lippstadt, den 16.02.1987

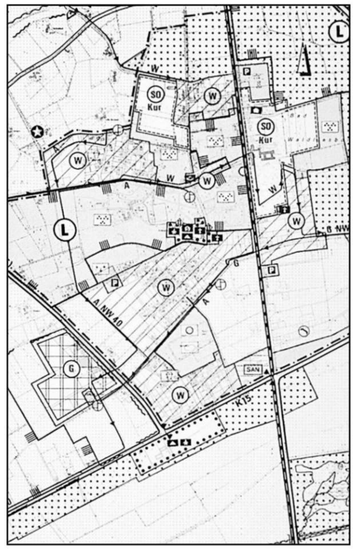
L.S.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

**BLATTEINTEILUNG** **M.: 1 : 10 000**

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




**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN** **M.: 1 : 10 000**

### 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 30. Juli 1981 (BGBL. IS. 833) entspricht.

Lippstadt, den 16.02.1987

L.S.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

gez. Dr. 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 16.02.1987

L.S.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 13.06.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 11.04.1985 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 16.02.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG hat am 18.04.1985 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 11.04.1985 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 16.02.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Sitzung vom 16.02.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 16.02.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 09.10.1986 hat in der Zeit vom 02.04.1987 bis 04.05.1987 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG am 25.03.1987 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 04.05.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

### DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW S. 475),

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665)

in der Sitzung am 28.09.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 28.09.1987

gez. Klocke
Bürgermeister

gez. Landgräber
Ratsmitglied

gez. Flore
Schriftführer

### ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 19.12.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann

### INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 19.12.1987 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 19.12.1987

gez. Klocke
Bürgermeister

# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 110 BAD WALDLIESBORN

## FÜCHTENWEG / WESTFALENWINKEL

| TITELBLATT | PLAN - NUMMER 04. 110 - 0 | BLATT 1 |
|---|---|---|

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN

30.7.1987 Hy.