



STADT LIPPSTADT

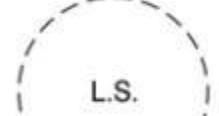
STADTTEIL BAD WALDLIESBORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 114

IM BRUCH

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

Der Stadtdirektor
In Vertretung



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

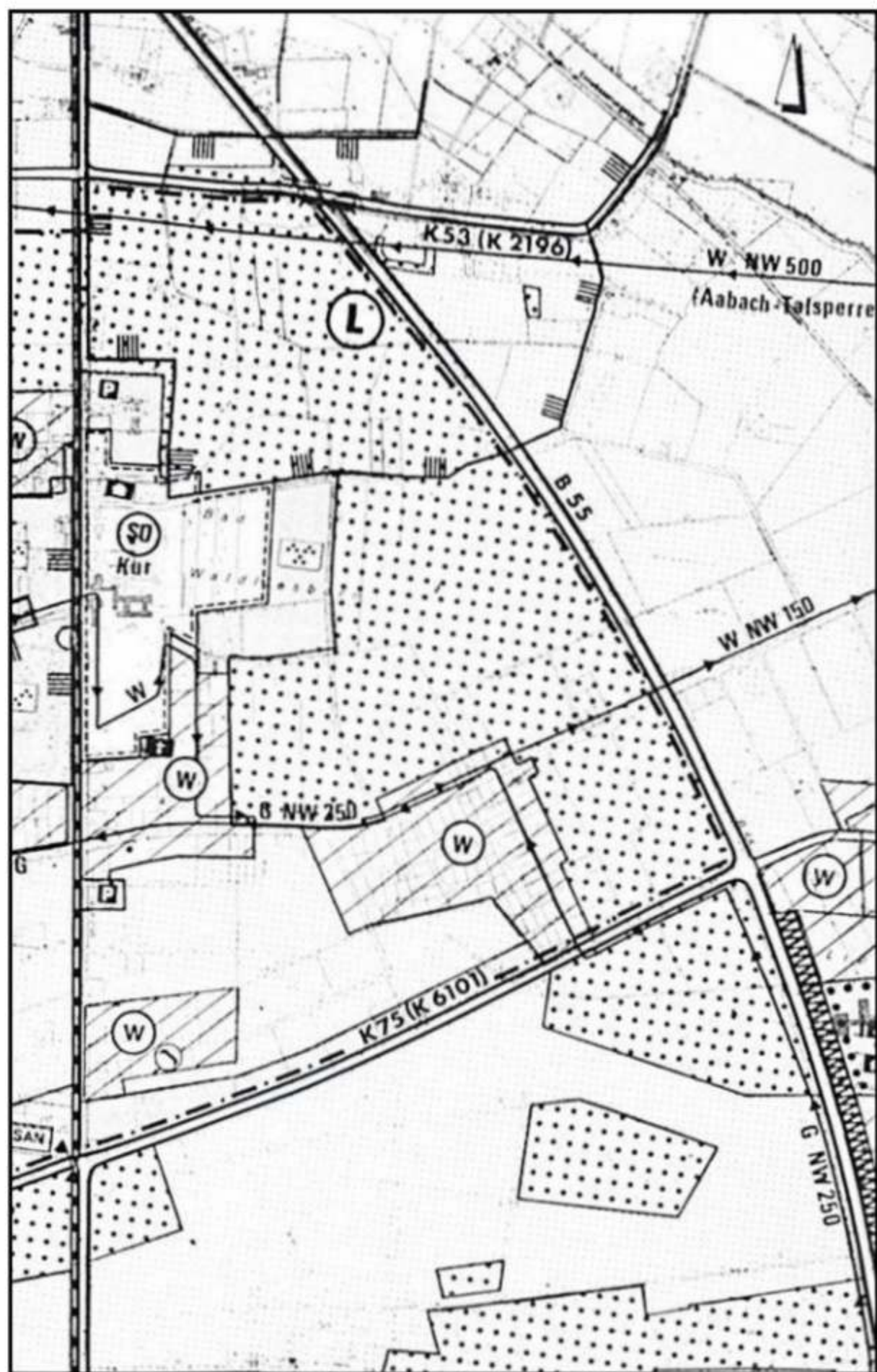
Lippstadt, den 13.07.1987



BLATTEINTEILUNG

M.: 1 : 10 000

Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Bad Waldliesborn; Flur 46 u. 47



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10 000

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB

Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- = 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
- 2. Nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen.

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.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

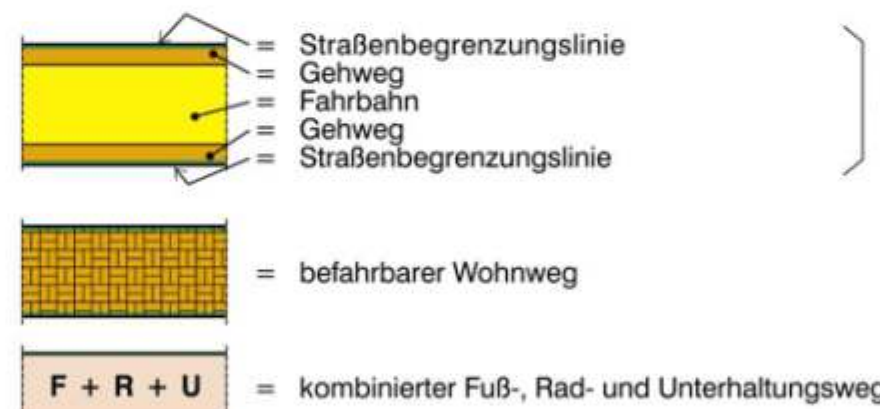
- I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- GRZ = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ = Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
- max. 2 WE = gemäß § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- E = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- WR = überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- WA = 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 BauGB.

VERKEHRSFLÄCHEN

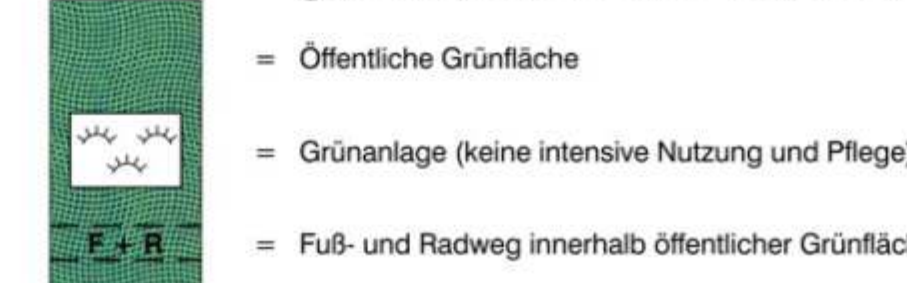
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich

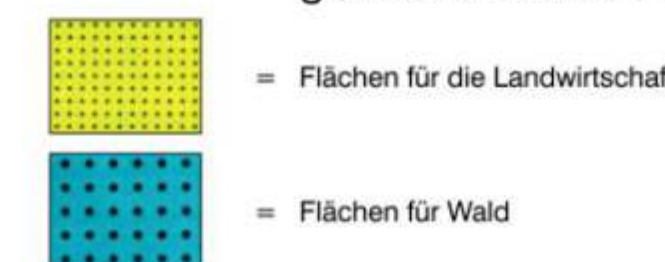
GRÜNFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT U. WALD

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB



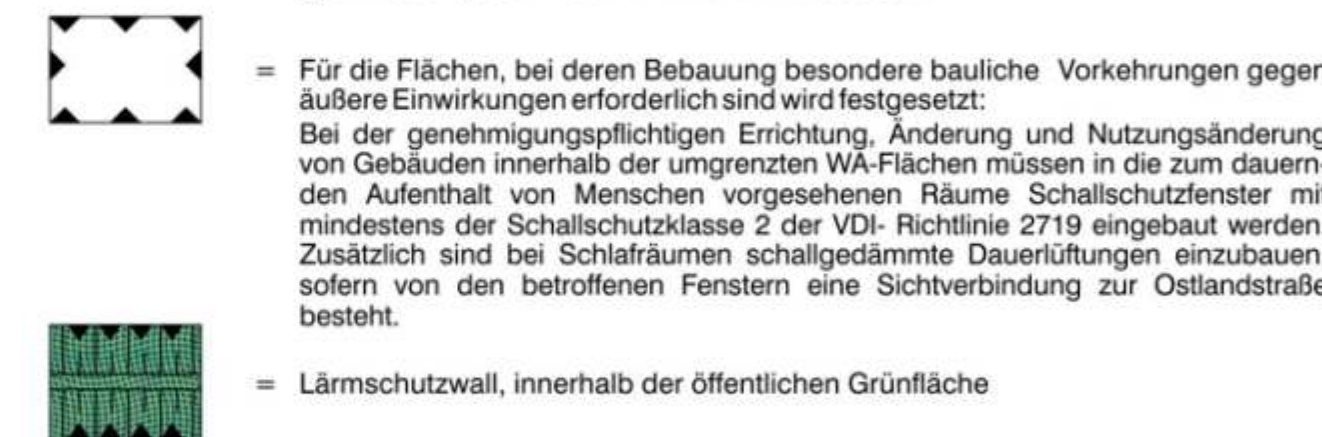
ZU BELASTENDE FLÄCHE

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



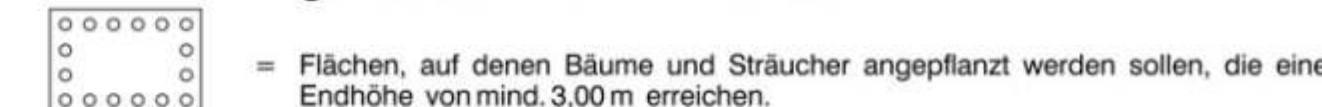
VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

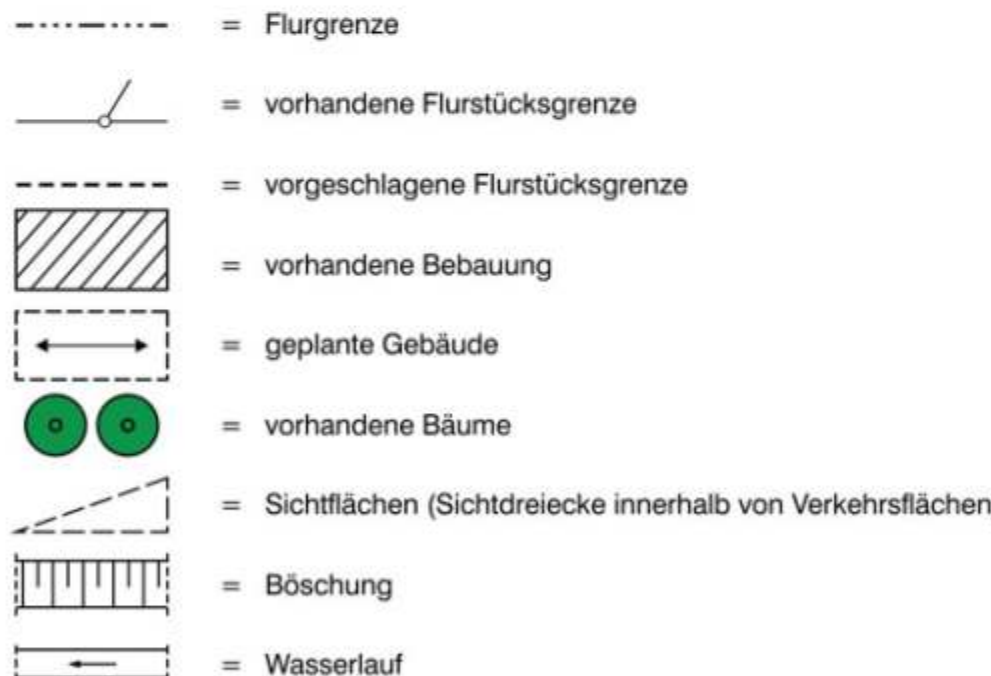


BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



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).
Die Teile des Bebauungsplanes Nr. 14 "Sommerweg" vom 15. Februar 1973, die innerhalb des Planbereiches liegen, werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Nachrichtliche Wiedergabe gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Satzung

über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 114 Bad Waldliesborn, Im Bruch.

Vom

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475) und des § 91 Abs. 1 Nr. 1 und 4 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419) in der Sitzung am folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 Bad Waldliesborn, Im Bruch.
2. Als Anlage ist dieser Satzungen Gestaltungsplan beigefügt, der die zeichnerischen Darstellungen der Vorschriften enthält.

§ 2

Anforderungen an die Baugestaltung

1. **Doppelhäuser**
Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszuführen. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen und mit roten Dachpfannen zu decken. Für sie sind nur die dem jeweiligen Baugelbst vorgeschriebenen Höchstwerte der Dachneigung zulässig. Bei den eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempe! von 1,00 m, bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drempe! von 0,80 m vorgeschrieben.
Der Drempe! wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der letzten Geschos!decke bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante.
Für Dachaufbauten, Dachreineinschritte und Dachüberstände gilt Abs. 2.c.
Von obigen Vorschriften bezüglich des Drempe!s, der Dachneigung und der Fassadengestaltung kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen (unter Punkt 2. Einzelhäuser) abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der Doppelhäuser öffentlich-rechtlich gesichert ist.

2. **Einzelhäuser**

2.1 **Dächer**

a) **Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung**

SD

Satteldach

Die zulässigen Dachneigungen und Hausansichtungen sind im o.g. Gestaltungsplan festgelegt.

z.B. 40°/50° = Dachneigung

← = Hauptfahrichtung

Dachflächen sind mit Dachpfannen in einer oder rotbrauner Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Giebeln sind mit dem Material des Hauptbaches einzudecken soweit ihre Neigung dies zulässt.

b) **Drempe!**

Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempe! von bis maximal 1,00 m zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drempe! von 0,80 m zulässig.
Der Drempe! wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante.

c) **Dachaufbauten, Dachreineinschritte**

Die Länge der Dachaufbauten und Dachreineinschritte darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand von Dachaufbauten und Dachreineinschritten von der Giebelwand muß mindestens 1,00 m betragen.

2.2 **Außenwände**

Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
Rauh- und Feinputz in hellem Farbton, Verblendmauerwerk, unglasiert in gelben, roten und braunen Farbtonen bzw. in hellen Farbtonen glasiert.
Reflektierende und glänzende Materialien sind unzulässig.

3. **Nebengebäude und Garagen**

Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

§ 4

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 81 Abs. 5 in Verbindung mit dem § 68 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft.

Veröffentlicht in der Tageszeitung "Der Patriot" am

nicht beschlossen

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. I S. 833) entspricht.

Lippstadt, den 13.07.1987



Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

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

gez. Wollesen
(Dr. Hagemann)
Stadtplaner

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 13.07.1987



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 13.06.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 12.12.1984 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 13.07.1987

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 20.12.1984 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 12.12.1984 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 13.07.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 13.07.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 13.07.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 09.07.1987 hat in der Zeit vom 21.10.1987 bis 23.11.1987 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 13.10.1987 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 23.11.1987

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 14.03.1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 14.03.1988

gez. Klocke
Bürgermeister

gez. Panzer
Ratsmitglied

gez. Vollmer
Schriftführer

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 09.07.1988

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 09.07.1988 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 09.07.1988

gez. Klocke
Bürgermeister



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NR. 114

BAD WALDLIESBORN

IM BRUCH

TITELBLATT

PLAN - NUMMER

04. 114 - 0

BLATT

1

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 3 BLÄTTERN