



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 119

STADTTEIL BAD WALDLIESBORN

2. ÄNDERUNG IM KREUZKAMP

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB = Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2 1. Wohngebäude
Ausnahme: Betriebe des Beherbergungsgewerbes

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

- 0.4 = Grundflächenzahl
- II = Zahl der Vollgeschosse - zwingend -
- TH = maximal zulässige Traufhöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern max. zulässige Ortsganghöhe
- FH = maximal zulässige Firsthöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zur Oberkante des Daches.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- E = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

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



= Garagen und Stellplätze sind, soweit sie nicht besonders im Plan zugelassen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahme: kann zugelassen werden, dass sie bis zu 1,50 m die überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten. Der Zufahrtbereich zwischen Stellplätzen und Garagen muss bis zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,00 m betragen.

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

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 Anlage einer freiwachsenden Hecke aus ungiftigen Ziergehölzen

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

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 Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Bäume

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

- 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 Dachgräten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
- 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 naturblassen 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.
- Stellplätze / Zufahrten, Feuerwehrruhfahrten**
Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrruhfahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszufüllen. (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrassen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand)
- Private Freiflächen**
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 Laubgehölze zu verwenden.
Zum Kurpark / Grünfläche:
Hecken aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen.
Mauern und Holzgeflechtzäune sind als Einfriedigung unzulässig. Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzuschirmen.

D. 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 an Verfärbung, Fremdmaterial oder auffälligen Gerüchen - bestehen, ist unverzüglich die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Umweltamtes des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
- Der Teil des Bebauungsplanes Nr. 119 Bad Waldliesborn im Kreuzkamp vom 21.05.1988, der innerhalb des Planbereiches liegt wird mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

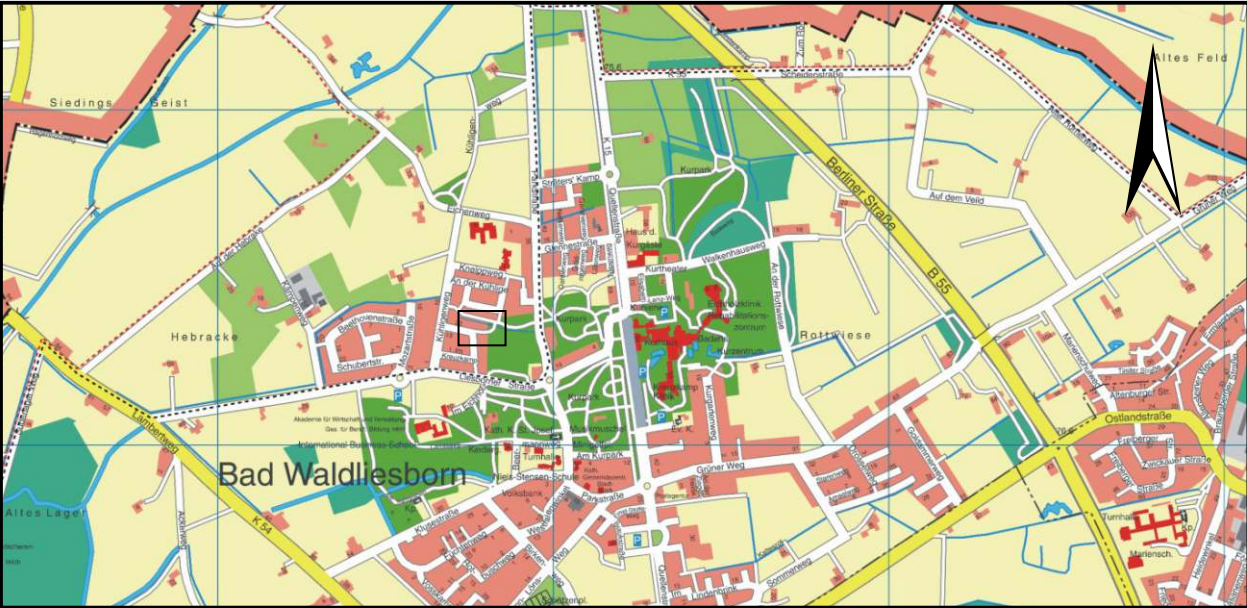
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 25.04.2013

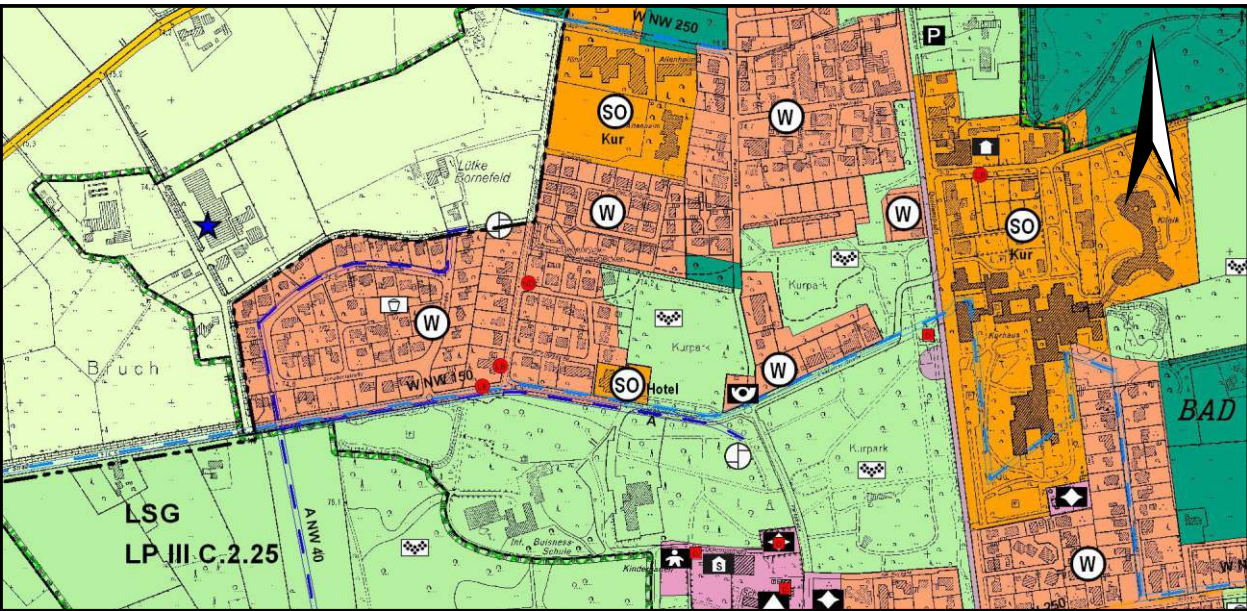
L.S.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 15000
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Bad Waldliesborn; Flur 44



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10000



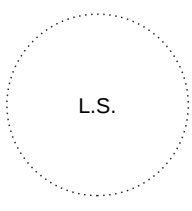
STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 119
2. ÄNDERUNG
BAD WALDLIESBORN
IM KREUZKAMP

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 25.04.2013



Fachdienst
Geo Service und Wertermittlung

gez. Kißler
(Kißler)
Fachdienstleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

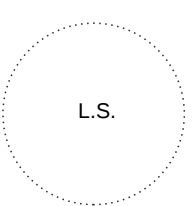
Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Voigt
(Voigt)
kom. Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 25.04.2013



Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 16.05.2012 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 24.11.2012 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 25.04.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 16.05.2012 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 25.04.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
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 Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), 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 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in der Sitzung am Lippstadt, den 22.04.2013 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 25.04.2013

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

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 20.11.2012 hat in der Zeit vom 03.12.2012 bis 04.01.2013 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 24.11.2012 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 25.04.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Lippstadt, den 27.04.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 29.04.2013

Der Bürgermeister

Titelblatt
Blatt 1

Plan - Nummer
04. 119 - 2

Erstellt am:

geändert am: