



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL BAD WALDLIESBORN

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 Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungspläne sowie über die Darstellung des Flinnhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 20.05.1994

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

gez. Wollesen
Stadtplaner

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 20.05.1994

L.S.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)

Technischer Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 25.04.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß ist am 07.05.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 20.05.1994

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)

Technischer Beigeordneter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 19.05.1994 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 07.05.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 20.05.1994

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)

Technischer Beigeordneter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 14.12.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 17.04.1997

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)

Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 14.12.1995 hat in der Zeit vom 27.12.1996 bis 02.02.1996 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 19.12.1996 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 17.04.1997

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. 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 der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666),
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), 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 14.04.1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 17.04.1997

gez. Schwade
Bürgermeister

gez. Vollmer
Schriftführer

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 07.07.1997

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie der Ort, wo die Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 04.07.1997 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 07.07.1997

gez. Helfmeier
Bürgermeister

A.

FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB

Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen

--- = Grenze des stümlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

***** = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR = Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2 Wohngebiete.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß Abs. 3
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

WA₁

= Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2

1. Wohngebiete,
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,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Stellplätze und Garagen sind nur zulässig innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 festgesetzten Fläche. Ausnahmsweise zulässig sind Stellplätze außerhalb der festgesetzten Fläche, wenn sie in einer überdachten und begrünter Tiefgarage angeordnet werden.

WA₂

= Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2

1. Wohngebiete,
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,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Auf dem Grundstück ist je angelfangene 200 qm Grundstücksfläche ein ebenerdiger Stellplatz oder eine Garage zulässig

SO

= Sondergebiet für Kureinrichtungen gemäß § 11 Abs.2 BauNVO

Zulässig sind
Kurheime, Sanatorien, Betrieb des Beherbergungsgewerbes, Therapieeinrichtungen.

Ausnahmsweise können im Erdgeschoß zugelassen werden:
die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Auf dem Grundstück ist je angelfangene 200 qm Grundstücksfläche ein ebenerdiger Stellplatz oder eine Garage zulässig

SO

= Sondergebiet für Lebensmittelmarkt gemäß § 11 Abs.3 BauNVO

Zulässig sind
Im Erdgeschoß Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche vom max. 1.200 m² sofern sie ausschließlich die unter 1. genannten Warengruppen und Sortimente der unter D. genannten Warengruppen und Sortimentsliste als Hauptsortiment führen.
Für 30% der Verkaufsfläche sind als Randsortiment die unter 2., 7., 8., 9., 11., 12., 13., 14. und 26. genannten Sortimente zulässig.

Ausnahmsweise können im Erdgeschoß zugelassen werden:
die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Auf dem Grundstück ist je angelfangene 200 qm Grundstücksfläche ein ebenerdiger Stellplatz oder eine Garage zulässig

In den Obergeschossen Wohnungen, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Auf dem Grundstück ist je angelfangene 200 qm Grundstücksfläche ein ebenerdiger Stellplatz oder eine Garage zulässig

Auf dem Grundstück ist je angelfangene 200 qm Grundstücksfläche ein ebenerdiger Stellplatz oder eine Garage zulässig

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs.4 BauNVO

= Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze gemäß § 16 Abs.4 BauNVO
Ausnahmsweise können abweichend hiervon max. 10 % der bebauten Fläche als ein-geschossige Gebäudeteile errichtet werden.

= Zahl der Vollgeschosse -zwingend- gemäß § 16 Abs.4 BauNVO
Ausnahmsweise können abweichend hiervon max. 10 % der bebauten Fläche als ein-geschossige Gebäudeteile errichtet werden.

Grunderwerbszahl gemäß § 19 Abs.2 BauNVO

= Geschosflächenzahl gemäß § 20 Abs.2 BauNVO

= maximale Traufhöhe über N.N.

= mindest Traufhöhe über N.N.

BAUWEISE, BAUGRENZEN

= geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs.3 BauNVO

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

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

= Baulinie gemäß § 23 Abs.2 BauNVO

= Baugrenze gemäß § 23 Abs.3 BauNVO

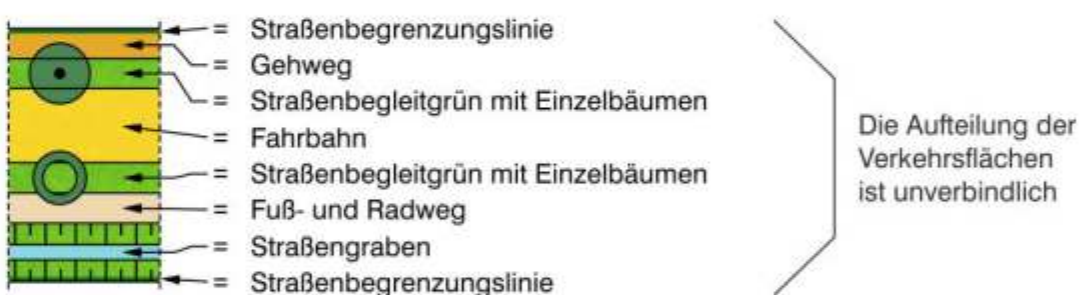
= Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs.1 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

und STRASSENBEGRÜNNUNG

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB



= Aufpflasterungen

= Wohnweg mit Einzelbäumen

= Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

= Ein- und Ausfahrtsbereich

= Parkplatz

= Straßengraben mit Einzelbäumen

= Stellfläche für PKW

= Seitenstreifen mit Einzelbäumen

= Fuß- und Radweg

= Seitenstreifen mit Einzelbäumen

Die Seitenstreifen entlang der Fuß- und Radwege sind als Glatthawiese - Saumstrukturen zu entwickeln.

Im Bereich der Baumschneise sind Kopfweiden im Abstand von ca. 10 m anzupflanzen.

= Zu erhaltenen Straßenbäume

= Anzupflanzende Straßenbäume

Entlang des neuen Straßenzuges und des Parkplatzes sind folgende Bäume zu pflanzen:
Auf dem Parkplatz 26 Stück Steieleichen (Quercus robur), Solitär 3x v. aus extra weitem Stand

Entlang der Straße 42 Stück Säuleichen (Quercus robur "Fastigia"), Solitär 3x v. aus extra weitem Stand

Im Bereich der Quellenstraße sind 5 Stück Winterlinden (Tilia cordata) der Sorte "Rancho" oder "Greenspire" zu pflanzen.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 u. 22 BauGB und § 12 BauNVO

= Flächen für Stellplätze

Es wird festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig sind, außerhalb der festgesetzten Flächen sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

GRÜNFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

= öffentliche Grünfläche

= Kurpark

= Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

= Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

= Zu erhaltenen Bäume

= Zu erhaltenen Sträucher

= Anzupflanzende Bäume

= Anzupflanzende Sträucher

= Anlage eines Kleingewässers (Regenrückhaltebecken)

In der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Art Gehölzbestände (Hecken und Bäume) sind zu erhalten. Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu ergreifen.

Im Bereich der vorhandenen Eichen sind eine extensive genutzte Glatthawiese anzulegen, vorhandene intensiv genutzte Glatthawiese sind in eine extensive Nutzungsumzuwandeln.

Entlang der öffentlichen Fuß- und Radwege sind Kopfweiden im Abstand von ca. 10 m zu pflanzen.

An der westlichen Plangrenze ist ein Heckenzug in ca. 3 m Breite anzulegen. Es sind Sträucher 2x v. 60 - 100 cm zu verwenden. Reihenabstand ca. 1,25 m

Folgende Pflanzen sollen verwendet werden:

Faulbaum (Frangula alnus) 5 Stück je 10 m

Grau-Weide (Salix cinerea) 5 Stück je 10 m

Sal-Weide (Salix caprea) 3 Stück je 10 m

Ohren-Weide (Salix aurita) 3 Stück je 10 m

Hasel (Corylus avellana) 3 Stück je 10 m

Traubenkirsche (Prunus padus) 3 Stück je 10 m

Hunde-Rose (Rosa canina) 3 Stück je 10 m

Alternativ können auch Weißdorn (Crataegus monogyna) und Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) verwendet werden.

Im Abstand von 15 - 20 m sind als Überhälter im Wechsel Eichen und Birken zu pflanzen, es sind Heister 2x v. 100 - 125 cm folgender Arten zu verwenden:

Sandbirke (Betula pendula)

Stiel-Eiche (Quercus robur)

An der gekennzeichneten Stelle ist ein Gewässer von ca. 200 m² anzulegen.

PARKSTRASSE / SÜDLICHE QUELLENSTRASSE

Folgende Maßnahmen sind auf den gekennzeichneten Flächen zu erbringen:

1 Anlage einer Streuobstwiese mit standorttypischen Gehölzen.
Es sind mind. 10 hochstämmige Obstbäume (3 Birne, 3 Äpfel, 4 Pflaumen) zu pflanzen.
Die Pflanzungen sind versetzt zueinander im Trapez- bzw. Rechteckverband durchzuführen.

2 Innerhalb der Fläche sind mind. 9 Kopfweiden einzeln oder in Gruppen zu je 3 Stück zu pflanzen.

3 Anlage einer Streuobstwiese mit standorttypischen Gehölzen.
Es sind mind. 8 hochstämmige Obstbäume (2 Birne, 2 Äpfel, 2 Pflaumen, 2 Kirschen) zu pflanzen.

4 Innerhalb der Fläche sind mind. 25 Kopfweiden einzeln oder in Gruppen zu je 3 - 4 Stück zu pflanzen.

= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerehalb der gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen zu erbringen

Heckenanpflanzung in vorgegebener Breite.

Reihenabstand ca. 1,25 m, Pflanzabstand ca. 1,00 m

Folgende Pflanzen sollen verwendet werden.

(Sträucher 2x v., 60 - 10 cm)

Faulbaum (Frangula alnus) 5 Stück je 10 m

Grau-Weide (Salix cinerea) 5 Stück je 10 m

Sal-Weide (Salix caprea) 3 Stück je 10 m

Ohren-Weide (Salix aurita) 3 Stück je 10 m

Hasel (Corylus avellana) 3 Stück je 10 m

Traubenkirsche (Prunus padus) 3 Stück je 10 m

Hunde-Rose (Rosa canina) 3 Stück je 10 m

Alternativ können auch Weißdorn (Crataegus monogyna) und Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) verwendet werden.

Im Abstand von 15 - 20 m sind als Überhälter im Wechsel Eichen und Birken zu pflanzen, es sind Heister 2x v., 100 - 125 cm folgender Arten zu verwenden.

Sandbirke (Betula pendula)

Stiel-Eiche (Quercus robur)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Im Gartenbereich sind je Grundstück mind. 2 hochstämmiger standortgerechte Bäume (vorzugsweise Obstbäume) anzupflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 m² vorzusehen.

Bei privaten Stellplatzanlagen ist je angelfangene 4 ebenerdige Stellplätze ein standortgerechter hochstämmiger Baum zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 m² vorzusehen.

Standorttypische Bäume:

Stiel-Eiche (Quercus robur)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Rot-Erle (Alnus glutinosa)

Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sandbirke (Betula pendula)

Moor-Birke (Betula pubescens)

Zitterpappel (Populus tremula)

Traubenkirsche (Prunus padus)

Standortgerechte Obstbäume:

Apfel: Dömlener Rosenapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm

Birne: Westfälische Glockenbirne, Gellerts Butterbirne

Pflaume: Hauszweitsche, Wangenheims Frühszweitsche

Kirsche: Ampener Kornpflaume

= Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

= Zu erhaltenen Bäume

Innerehalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zu erbringen:

A Die vorhandenen Eichen sind zu erhalten.

Innerehalb der Fläche ist eine extensiv genutzte Glatthawiese anzulegen.

B Die vorhandenen Erlen und Eichen sind zu erhalten.

Je Grundstück kann ein Zugang von max. 3,0 m Breite geschaffen werden.

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

= Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerehalb des Planbereiches sind bei Neu-, Um- und Anbauten alle Fenster von Bäumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 (gemäß der VDI-Richtlinie 2719) zu versehen.

Daneben hinaus ist zusätzlich bei Schlafräumen mit Sichtverbindung zur Quellenstraße bzw. zum Aufzugsplatz eine schalldämmte Dauerlärmschutz einzubauen.

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

= Naturdenkmal

= Fluggrenze

= vorhandene Flurstücksgrenze

= vorgeschlagene Flurstücksgrenze

= vorhandene Bebauung

= vorhandene Bäume

= geplante Bäume

= Wasserlauf

= Böschung

= Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsfeldern)

= vorhandener Höhenpunkt über NN.

= Poller

C.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

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