



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL BAD WALDLIESBORN

2. ÄNDERUNG PARKSTRASSE / SÜDL. QUELLENSTRASSE

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SO EH = **Sondergebiet Einzelhandel**
Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe
mit folgenden Sortimenten gem. der „Lippstädter Sortimentsliste“:
nahrungsrelevante Kernsortimente (größtflächig und nicht großflächig)
zentrenrelevante Sortimente mit einer Verkaufsfläche von max. 600 m² je Ladeneinheit

Die max. Verkaufsfläche darf insgesamt 2.000 m² nicht überschreiten

im Erdgeschoss auch:
Schank- und Speisewirtschaften
Betriebe des Beherbergungsgewerbes
nicht störende Gewerbebetriebe

in den Obergeschossen auch:
Wohnungen
Schank- und Speisewirtschaften
Betriebe des Beherbergungsgewerbes
nicht störende Gewerbebetriebe
Anlagen für Verwaltungen
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

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

0,4 = Grundflächenzahl

II - III = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

TH 84,5 - 86,0 = Traufhöhe über N.N. als Mindest- und Höchstgrenze

Die zulässige Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Bei Staffelflächen, die gegenüber den Außenwänden des unteren Geschosses um mind. 1,80 m zurückgesetzt sind, erhöht sich die zulässige Traufhöhe um 2,30 m.

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

O = Offene Bauweise

= Überbaubare Grundstücksfläche

= Baugrenze

= Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

= Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

= Einfahrtsbereich

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

Innerhalb des Planbereiches sind bei Neu-, Um- und Umbauten alle Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 (gemäß der VDI-Richtlinie 2719) zu versehen.
Daneben ist zusätzlich bei Schlafräumen mit Sichtverbindung zur Quellenstraße bzw. zum Auffangparkplatz eine schallgedämmte Dauerlüftung einzubauen.

ZULÄSSIGKEIT VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN
gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO
STELLPLATZBEGRÜNNUNG
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Zufahrtsbereich vor Garagen muss bis zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,0 m betragen.

St = Flächen für Stellplätze
Oberirdische Stellplätze sind auch innerhalb der besonders festgesetzten Flächen zulässig. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 15 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.
Empfohlen wird die Stieleiche (Quercus robur)

Außerhalb dieser Flächen sind Garagen und Stellplätze nur zulässig, wenn diese in einer überdachten und begrünter Tiefgarage liegen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze

= vorhandene Flurstücksgrenze

= vorgeschlagene Flurstücksgrenze

= vorhandene Gebäude

= vorhandene Bäume

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

1. Fassaden

Für die Außenwände aller Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:

- Rauh- und Feinputze in weißer Farbe (entsprechende RAL 1013 bzw. 9001),
- Vermauerung weiß geschlämmt,
- Kalksandstein naturbelassen oder weiß geschlämmt.

Ausnahme: Fassaden der Sockel- bzw. Erdgeschosses mit Natursteinplatten verkleidet werden.

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.

2. Dächer

1. Zulässige Dachform und Dachdeckung:
Die zulässigen Dachformen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Wo keine Festsetzungen erfolgen, ist die Dachgestaltung frei wählbar.

SD = Satteldach
ZD = Zeltdach
WD = Walmdach

Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter bzw. rot-brauner Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Dachgäuben sind mit dem Material des Hauptdaches oder in Zinkblech zu verkleiden.

2. Dachaufbauten, Dachabschnitte
Die Länge der Dachaufbauten und Dachabschnitte darf je Dachseite bzw. Dachabschnitt 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dachabschnitte von der Gebäudekante muss mind. 2,00 m betragen.

3. Garagen

1. Bei zwei oder mehr nebeneinanderliegenden Garagen ist nur eine einheitliche Bauform und Gestaltung zulässig.

4. Private Freiflächen

1. Vorgärten
Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen.
Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Verkehrsfläche und dem Gebäude.

2. Stellplätze, Garagen und Zufahrten
Stellplätze und ihre Zufahrten und Garagenzufahrten sind in wasserundurchlässigen Materialien auszuführen (Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Pflaster mit breitem Fugenabstand oder Poroton-Steine).
In den Vorgärten sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

3. Einfriedigungen
Es sind ausschließlich folgende Grundstückeinfriedigungen zulässig:
Zu öffentlichen Verkehrsflächen:
Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m.
Im sonstigen Grundstücksbereich:
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m.

4. Müllbehälter
Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzuschirmen.
Ständige Standorte für Müllbehälter sind in Vorgärten unzulässig.

5. Werbeanlagen
Innerhalb des Planbereiches sind nur Werbeanlagen zulässig, die auf die Betriebe (Stätte der Leistung) im Planbereich hinweisen. Fremdwerbung ist nicht zulässig.

Werbeanlagen am Gebäude
Werbeanlagen mit leuchtenden, grellen und fluoreszierenden Farben sowie Werbeanlagen mit störend grellem Neonlicht, mit Blink- oder wechselndem Licht (z. B. Anlagen mit Phasenschaltung oder laufendem Licht und laufender Schrift) sind nicht zulässig.

Werbeanlagen, die durch farbige Beleuchtung in den öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf die benachbarten Wohngebäude und Kuranlagen störend wirken, sind nicht zulässig.

Auf dem Gebäude sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Lippstädter Sortimentsliste		
(gem. GMA Einzelhandelskonzept Lippstadt)		
Warengruppe	nahrungsrelevante Einzelhandelssortimente	nicht nahrungsrelevante Einzelhandelssortimente
kurzfristiger Bedarf		
Nahrungs- und Genussmittel	Lebensmittel, Reformwaren, Getränke, Tabakwaren, Brot, Backwaren, Fleisch-, Wurstwaren	
Gesundheit, Körperpflege	Diagnostik, Kosmetikartikel, Kosmetikartikel, pharmazeutische Artikel, Sanitätswaren	
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	Schnittblumen, Zimmerpflanzen	Freilandpflanzen, Pflanzenzubehör, Sämereien / Düngemittel / landwirtschaftlicher Bedarf, Tiere, zoologischer Bedarf, Tierfutter
mittelfristiger Bedarf		
Bücher, PBS, Schreibwaren	Bücher, Zeitschriften, Papere, Schreibwaren, Spielwaren, Bastelbedarf	Bürobedarf, Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)
Bekleidung, Schuhe, Sport	Bekleidung, Wäsche / Miederwaren, Baby- / Kinderartikel, Schuhe, Lederwaren, Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel	Sportgroßgeräte
langfristiger Bedarf		
Elektrowaren	Elektrokleingeräte, Elektrozubehör, Computer, Radio, TV, Video („braune Ware“ / Unterhaltungselektronik), Ton- / Bildträger, Telefone / Telefonzubehör, Fotoartikel	Elektrogroßgeräte („weiße Ware“), Leuchten / Lampen
Hausrat, Möbel, Einrichtungen	Glas, Porzellan, Keramik (GPK), Geschenkartikel, Hausratartikel, Kunst- / Kunstgewerbe, Spiegel, Heimtextilien, Bettwäsche, Bettwaren, Raumausstattungsartikel, Handarbeitsartikel	Matt ratzen, Möbel, Büromöbel, Küchen
Sonstiger Einzelhandel	Optikartikel, Hörgeräte, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Musikalien	Bau- und Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf, -möbel, Baustoffe, Eisenwaren, Werkzeuge, Maschinen, Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeeinrichtungen), Bodenbeläge, Teppiche, Farben, Tapeten, Kamine, Säune, Schwimmbadanlagen, Markisen, Campingartikel, Zelte, Campingwagen, Fahrräder, Fahrradzubehör, Kfz- / Motorrad-Zubehör

E. HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelufunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geologisch-zeitlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57482 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslate 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, die Bodendenkmäler zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Vor Baubeginn ist das Absuchen der Baugrube und der Freifläche erforderlich. Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfallungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03. erfolgen.

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

Lippstadt, den 16.09.2011

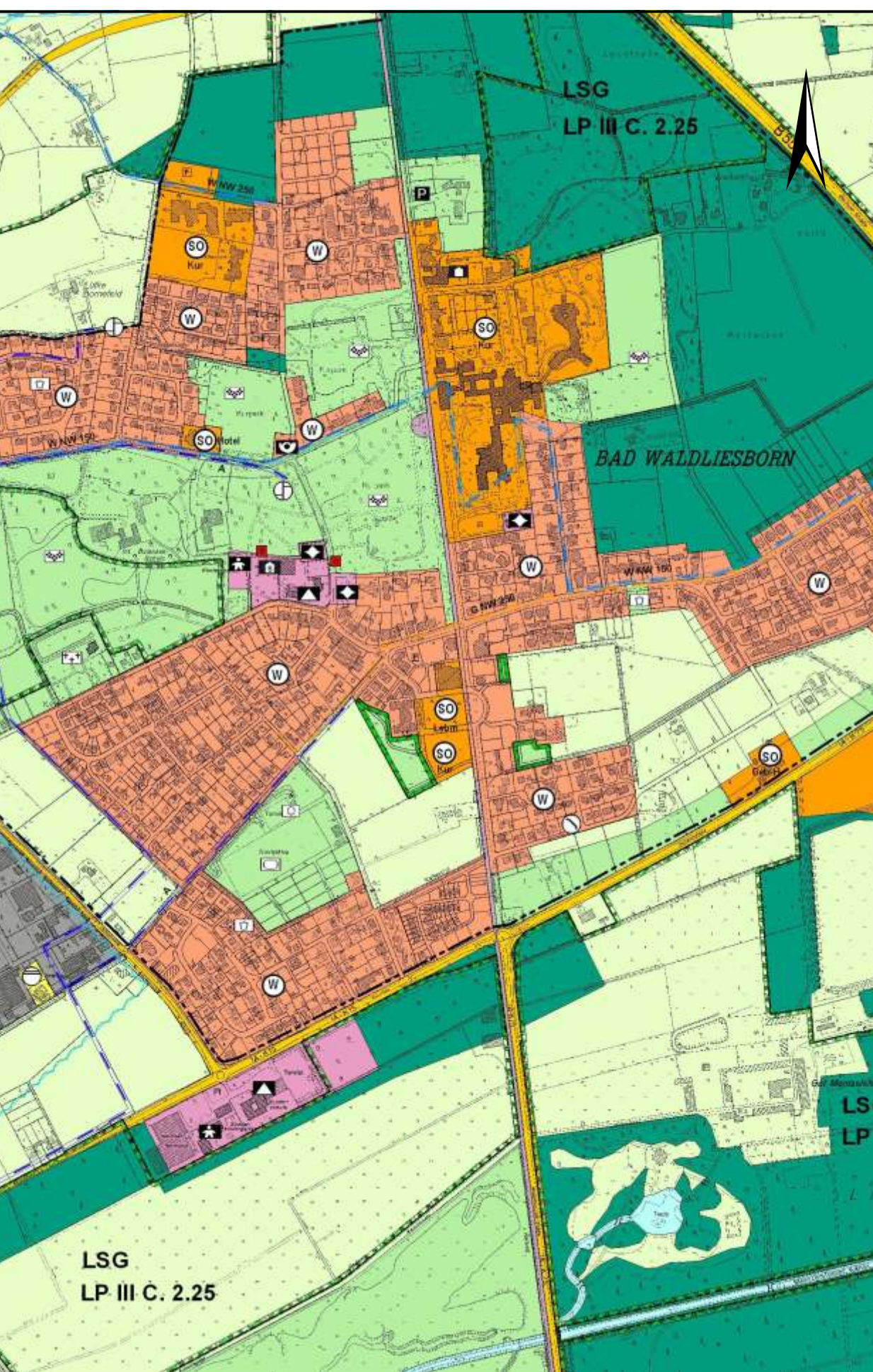
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
M.: 1 : 15000

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



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M.: 1 : 10000

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

Lippstadt, den 16.09.2011

Fachdienst
Geo Service und Wertermittlung

gez. Kißler
(Kißler)
Fachdienstleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

gez. Voigt
(Voigt)
kom. Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 16.09.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 30.09.2010 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 16.09.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 03.05.2011 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 23.04.2011 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 16.09.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 15.09.2011 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 16.09.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 15.09.2011 hat in der Zeit vom 07.11.2011 bis 09.12.2011 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 31.03.2012 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 22.03.2012

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. 3216),
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)
in der Sitzung am 26.03.2012 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 27.03.2012

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Thiesmann
Schriftführer

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 31.03.2012 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 02.04.2012

Der Bürgermeister

gez. Sommer



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 191

2. ÄNDERUNG PARKSTRASSE SÜDL. QUELLENSTRASSE

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 21.03.2011 geändert am:
Blatt 1	04. 191 - 2	

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern