

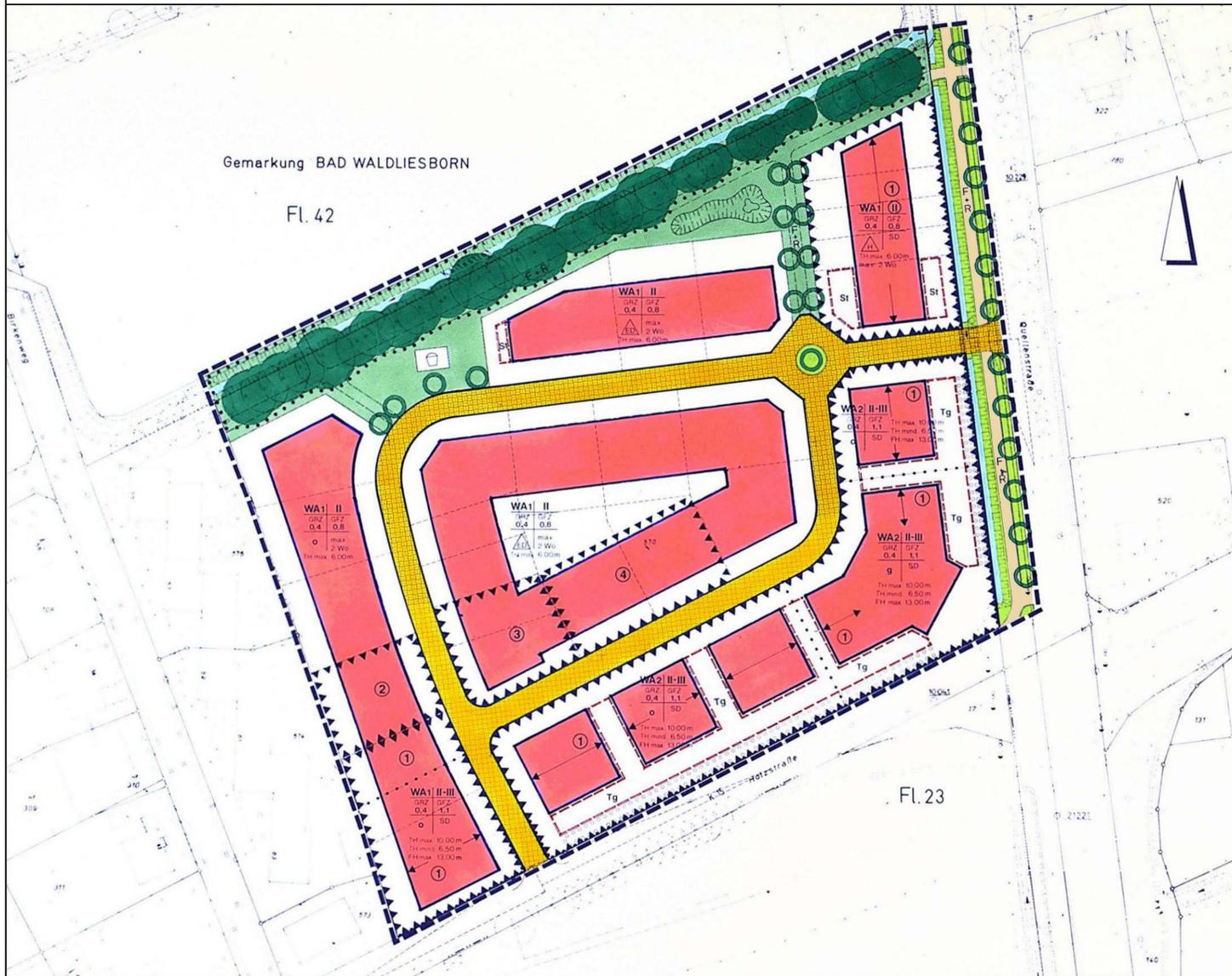


STADT LIPPSTADT

STADTTEIL BAD WALDLIESBORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 206

GELÄNDE KIENEMUND



A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA1** - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Wohngebiet
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3:
- Betriebe des Bohrbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
- Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Stellplätze und Garagen sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 festgesetzten Flächen. Ausnahmsweise zulässig sind Stellplätze außerhalb der festgesetzten Flächen, wenn sie in einer überdachten und begrüntem Tiefgarage angeordnet werden.
- Die gemäß § 4 Abs. 2 zulässigen Läden dürfen eine max. Verkaufsfläche von 300qm je Ladeneinheit nicht überschreiten.

WA2 - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

- WA2** - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Wohngebiet
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3:
- Betriebe des Bohrbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
- Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Auf dem Grundstück ist je angelegtem 200 qm Grundstückfläche ein ebenerdiger Stellplatz oder eine Garage zulässig.
- Tiefgaragen sind zulässig innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der als Tiefgarage festgesetzten Fläche wenn die Oberkante der Tiefgarage (Bauwerkskante ohne Begrünung) max. 1,00 m über der Geländeoberkante liegt und begrünt wird.
- Die gemäß § 4 Abs. 2 zulässigen Läden dürfen eine max. Verkaufsfläche von 300qm je Ladeneinheit nicht überschreiten.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO

- II** - Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II - III** - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ** - Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- GFZ** - Das 3. Vollgeschoss ist nur zulässig, wenn es sich hierbei um ein Staffelgeschoss handelt und das Staffelgeschoss höchstens drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.
- TH max.** - Traufhöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche (senkrecht zur Mitte des Gebäudes) bis zum Schrittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- TH mind.** - Traufhöhe als Mindestgrenze gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche (senkrecht zur Mitte des Gebäudes) bis zum Schrittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- FH max.** - Firsthöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche (senkrecht zur Mitte des Gebäudes) bis zum Schrittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

- o** - Offene Bauweise
- g** - Geschlossene Bauweise
- o/g** - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o/g** - offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- o/g** - Überbaubare Grundstücksfläche
- o/g** - Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- o** - befahrbarer Wohnweg
- o** - Straßbegleitgrün mit Einzelbäumen
- o** - Fuß- und Radweg
- o** - Straßbegleitgrün
- o** - Gaben
- o** - Straßbegleitgrünanlage
- o** - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- o** - öffentliche Grünfläche
- o** - Spielplatz
- o** - Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche
- o** - Gaben innerhalb der öffentlichen Grünflächen

VORKEHRUNGEN ZU SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- o** - Fläche bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind:
- Es wird festgesetzt, dass genehmigungspflichtige Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Flächen in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen **Eintritt der Schallschuttklasse 2** der VDI-Richtlinie 2119 eingebaut werden müssen. Darüber hinaus sind bei Schallschuttklassen zusätzlich schallschützende Bauvorkehrungen mit einem Dämmmaß $R_w = 30$ dB (A) vorzusehen.
- Die aufgeführten Maßnahmen sind für folgende Fassaden und Geschosse notwendig:
- bei Gebäuden entlang der Quellenstraße für die Nord-, Süd- und Ostfassade in allen Geschossen, bei Gebäuden entlang der Holzstraße für die West-, Süd- und Ostfassade in allen Geschossen
 - für die West- und Ostfassade des Dachgeschosses
 - für die West- und Südfassade des 1. Ober- und Dachgeschosses
 - für die Südfassade des Dachgeschosses

INKRAFTTRETEN

Der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.06.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 15.06.1998

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Reihenabstand ca. 1,25 m, Pflanzenabstand ca. 1,00 m
- 2-röhrlige Hecke aus einheimischen Gehölzen
- Empfohlene Pflanzen werden empfohlen:
- Stäucher 2x v 60 - 100 cm
- Faubaum (Fraxinus alba)
- Grau-Weide (Salix cinerea)
- Sil-Weide (Salix caprea)
- Ohren-Weide (Salix aurita)
- Hainbuche (Corylus avellana)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Hand-Rose (Rosa canina)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- St** - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Tg** - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- max. 2 Wo - je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- - Flurgrenze
- - vorhandene Flurstücksgrenze
- - vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- - abtrocknende Gebäude
- o - vorhandene Bäume
- o - geplante Bäume
- o - Wasserlauf
- o - Böschung
- o - Schichtflächen (Sichtstrecke innerhalb von Verkehrsflächen)

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

- 1. Fassaden**
- Für die Außenwände alter Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
- Stein- und Feingips in weißer Farbe
 - Wolfsbrotziegel weiß oder weiß gebläutert
 - Kalksandstein naturbelassen oder weiß gebläutert
- Ausnahmsweise kann die Fassade des Sockel- bzw. Erdgeschosses mit Natursteinplatten verkleidet werden.
- Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- Das gilt insbesondere für Glasfassaden, gläserne Korinn, geschliffenen Werk- oder Kunststein sowie Kunst- und Metallstein oder -stein.
- Verkleidungen, Materialimitationen und Vorhangsgläser sind unzulässig.
- 2. Fassadenbegrenzung**
- An jedem Gebäude ist mindestens eine Außenwand mit einer Fassadenbegrenzung zu versehen, die Begrünungsfläche je Gebäude muß mindestens 50 m² betragen.
- Folgende Pflanzen sind zu verwenden:
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")
- Efeu (Hedera helix)
- Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)

2. Dächer

- 1. Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung**
- Die zulässige Dachform, Dachneigung und Hauptfahrgänge sind im Bebauungsplan festgesetzt. Weitere Festsetzungen erfolgen, ist die Dachgestaltung zulässig.
- SD** = Satteldach, Walmdach oder Kippelwalmdach
- H** = Hauptfahrgang
- Dachflächen sind mit Dachplatten in roter bzw. rotbrauner Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Dachplatten sind mit dem Material des Hauptdaches oder in Zinkblech zu verkleiden. Ausnahmsweise kann als Material für die Dacheindeckung auch Zinkblech verwendet werden, wenn die Dacheindeckung nicht mehr als 20° geneigt. Abweichend hiervon können Flachdächer auch begrünt werden.
- 2. Dachbauweisen, Dacherschneitte**
- Die Länge der Dachaufbauten und Dacherschneitte darf je Dacheindeckung bzw. Dachschicht 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacherschneitte von der Gebäudewand muß mind. 2,00 m betragen.

3. Garagen

- 1. Bei zwei oder mehr nebeneinanderliegenden Garagen ist nur eine einheitliche Bauform und Gestaltung zulässig**
- 2. Für Garagen sind Flachdächer zulässig, sofern diese begrünt werden.**
- 3. Die Außenwände der Garagen sind zu begrünen.**
- Folgende Pflanzen sind zu verwenden:
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")
- Efeu (Hedera helix)
- Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)
- Kletterrose (Rosa rugosa)
- Gelbblättriger Hainbuche (Corylus avellana)
- Kornelkirsche (Cornus mas)

4. Private Freiflächen

- 1. Vorgärten**
- Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Stellplätze sind im Vorgarten nicht zulässig.
- 2. Stellplätze und Zufahrten**
- Stellplätze und ihre Zufahrten und Garagenzufahrten sind in wasserundurchlässigen Materialien auszuführen (Rasengrünspläne, wasserundurchlässige Decke, Pflaster mit breitem Fugenabstand oder Poroton-Steine).
- 3. Einriedungen**
- Es sind auszuscheiden liegende Grundstücksbereiche freizuhalten zulässig:
- Zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Wohnstraßen)
 - Im sonstigen Grundstücksbereich: Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m, Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m.
- Es sollten Heckpflanzen der potentiellen, natürlichen Vegetation verwendet werden. Empfohlen werden:
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Robluke (Fagus sylvatica)
- Waldstein (Crataegus monogyna)
- Feldahorn (Acer campestre)

4. Mülleimer

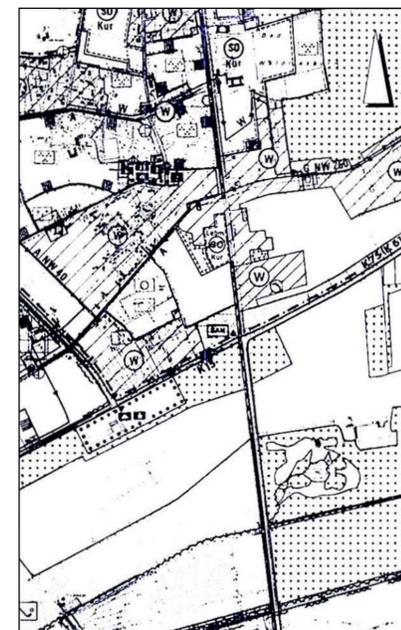
- Ständige Standorte für Mülleimer sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzusichern.

D. HINWEISE

- Bei Bodenangeboten können Bodenkennmerkmale (Qualität und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauer, alte Gräben, Entwürfe) aber auch Veränderungen und Verfestigungen in der natürlichen Bodenschicht (Haken und Spalten, aber auch Zugriffe) feststellen und/oder planmäßige Lebens aus eingeschichteter Erde entfernt werden. Die Entdeckung von Bodenkennmerkmalen ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde, entweder dem Westfälischen Museum für Archäologie für Bodenkennmerkmale, Aufwandskonto, (Tel. 02761 - 92150 FAX 02761 - 2464) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsskizze mindestens drei Wochen im unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Bis diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird, der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist die richtige, die Bodenkennmerkmale zu begreifen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu Maßnahmen in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Wenn bei der Durchführung von Erdarbeiten der Bodenschub ein Verfallzustand aufweist oder verschärfte Gründe oder Gegenstände festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Bauwerk sofort zu untersuchen.
- Der Teil des Bebauungsplans Nr. 111 Bad Waldliesborn, Romanzeile vom 18.03.1988, der innerhalb des Parkbereiches liegt, wird mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ungültig.



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10000
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Bad Waldliesborn, Flur 42 und 46



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10000

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlagen 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 Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 13.11.1998

Der Stadtdirektor In Vertretung

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 26.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.

Der Beschluss ist am 02.11.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 13.11.1998

Der Stadtdirektor In Vertretung

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 29.01.1998 hat in der Zeit vom 23.02.1998 bis 27.03.1998 öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 14.02.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 30.04.1998

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 12.11.1998 stattgefunden.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 02.11.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 13.11.1998

Der Stadtdirektor In Vertretung

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

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71. 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 Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 27.04.1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 30.04.1998

Der Stadtdirektor In Vertretung

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

VERKEHRSMITTEL

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 29.01.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 30.04.1998

Der Stadtdirektor In Vertretung

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

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 13.11.1998

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 29.01.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 30.04.1998

Der Stadtdirektor In Vertretung

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

INKRAFTTRETEN

Der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.06.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 15.06.1998

Der Stadtdirektor In Vertretung

gez. Schwade (Dr. Schwade) Bürgermeister



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 206

BAD WALDLIESBORN

GELÄNDE KIENEMUND