



STADT LIPPSTADT

BAD WALDLIESBORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 216

KURGARTENWEG NORD

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNBV

Zulässig sind gemäß Abs. 2

1. Wohngebäude;
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.

Ausnahmen gemäß Abs. 3 können zugelassen werden

1. Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe;
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Nicht zulässig sind gemäß Abs. 3
3. Anlagen für Verwaltungen
 4. Gartenbaubetriebe
 5. Tankstellen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß §§ 16 – 21 a BauNBV

I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschossflächenzahl

TH max. = Traufhöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche zur Mitte des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtrauf.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNBV

ED = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

□ = Überbaubare Grundstücksfläche

— = Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNBV

← = Straßenbegrenzungslinie

→ = Straßenverkehrsfläche

← = Straßenbegrenzungslinie

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

● = zu erhaltende Bäume

A Die Fläche mit Pflanzgebot A ist mit einer 3-reihigen Hecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Folgende Sträucher, Mindestgröße 80 – 100 cm, 1 Stck. auf 1,5 m², sollen verwendet werden:

- | | |
|------------------|----------------------|
| Hassel | (Corylus avellana) |
| Roter Hartriegel | (Cornus sanguinea) |
| Kornelkirsche | (Cornus mas) |
| Schneeball | (Viburnum opulus) |
| Plattenhölchen | (Euonymus europaeus) |
| Hainbuche | (Carpinus betulus) |

In die mittlere Reihe ist eine Eiche (Quercus robur), Hochstamm SIU, 20 – 25 cm zu pflanzen.

B Die Fläche mit Pflanzgebot B ist mit einer 1-reihigen Hecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Folgende Sträucher, Mindestgröße 80 – 100 cm, 1 Stck. auf 1,5 m², sollen verwendet werden:

- | | |
|------------------|----------------------|
| Hassel | (Corylus avellana) |
| Roter Hartriegel | (Cornus sanguinea) |
| Kornelkirsche | (Cornus mas) |
| Schneeball | (Viburnum opulus) |
| Plattenhölchen | (Euonymus europaeus) |
| Hainbuche | (Carpinus betulus) |

In die Reihe sind 2 Ebereschen (Sorbus aucuparia), Hochstamm SIU 16 – 18 cm zu pflanzen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

· · · · · = Flurgrenze

— / — = vorh. Flurstücksgrenze

— → = Wasserlauf

— — — — = Böschung

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

1. Fassaden

1. Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig. Die gilt insbesondere für Glasbausteine, glasierte Keramik, geschliffenen Werk- oder Kunststein sowie Kunststoff- und Metallplatten oder -tafen, Verkleidungen, Materialimitationen und Vorhangfassaden sind unzulässig.

2. Fassadenbegrünung:

An jedem Gebäude ist mindestens eine Außenwand mit einer Fassadenbegrünung zu versehen, die Begrünungsfläche je Gebäude muss mindestens 50 m² betragen.

Folgende Pflanzen sind zu verwenden:

- | | |
|------------------|-----------------------------------------|
| Wilder Wein | (Parthenocissus tricuspidata 'Veilchi') |
| Efeu | (Hedera helix) |
| Gemeine Waldrebe | (Clematis vitalba) |

2. Dächer

1. Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung: Die zulässigen Dachformen, Dachneigungen und Hauptfistrichtungen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

SD = Satteldach

Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter bzw. rot-bräunlicher Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Dachgauben sind mit dem Material des Hauptdaches oder in Zinkblech zu verkleiden. Ausnahmeweise kann als Material für die Dacheindeckung auch Zinkblech verwendbar werden, wenn die Dachneigung nicht mehr als 25° beträgt. Abweichend hiervon können Flachdächer auch begrünt werden.

2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf je Dachseite bzw. Dachschnitt 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand 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 'Veilchi') |
| Efeu | (Hedera helix) |
| Gemeine Waldrebe | (Clematis vitalba) |
| Kletterhortensie | (Hydrangea petiolaris) |
| Gelbblat | (Lonicera caprifolium, Lonicera henryi) |
| Knöterich | (Fallopia auberti) |

4. Private Freiflächen

1. Vorgärten
Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen.

2. Stellplätze und Zufahrten
Stellplätze und ihre Zufahrten und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. (Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Pflaster mit breitem Fugenabstand oder Poroton-Steine).

3. Einfriedigungen

Zur nördlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche sind die Grundstücke mit einer geschichtenen Hecke bestehend aus Hainbuche (Carpinus betulus) oder Liguster (Ligustrum vulgare) in einer Höhe von mind. 1,5 m einzufriedigen.

D. HINWEISE

1. 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 West-Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-83710 FAX: 02761-2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslöcher mindestens drei Werkstage 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).

2. Der Teil des Bebauungsplanes Nr. 83 Bad Waldliesborn, Kurgartenweg vom 12.09.1993, der innerhalb des Planbereiches liegt, wird mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ungültig.

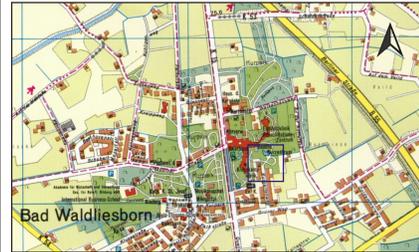
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 24.08.1999

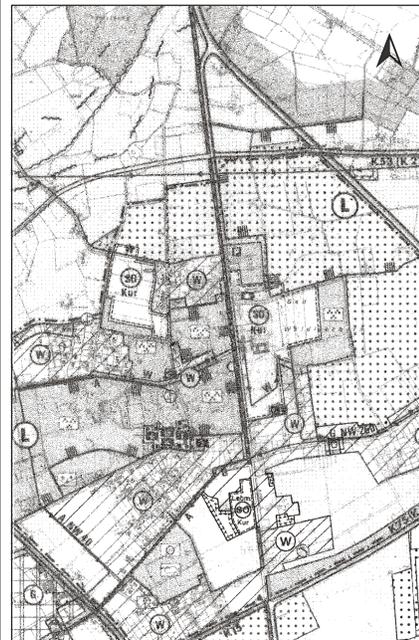
Der Stadtdirektor
In Vertretung

L.S.

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



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



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 24.08.1999

L.S.

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 14.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 27.02.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 26.04.1999 hat in der Zeit vom 25.05.1999 bis 25.06.1999 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 15.05.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.11.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 04.11.1999

Der Bürgermeister

gez. Schwade

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

gez. Wollesen
Stadtplaner

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 08.03.1999 bis 09.04.1999 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 27.02.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. 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 vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1996 (GV NW S. 132), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- (in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), 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 23.08.1999 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 24.08.1999

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 24.08.1999

L.S.

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 14.12.1998 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

Titelblatt | **Plan - Nummer**
04.216 - 0 | **Blatt**
1