



STADTTEIL BAD WALDLIESBORN

KÜHLIGENWEG / KNEIPPWEG

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

Lippstadt, den 29.11.2005

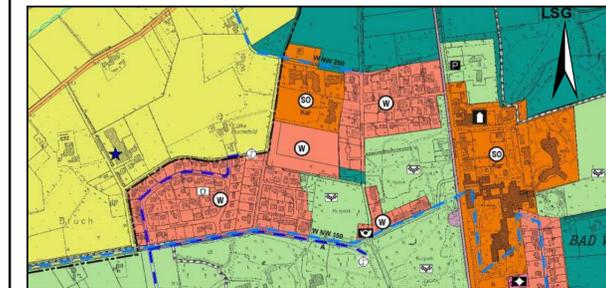
Der Bürgermeister
im Auftrag

L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Bad Waldliesborn; Flur 43 und 44
M.: 1 : 15000



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
IN DER FASSUNG DER 123. ÄNDERUNG**
M.: 1 : 10000

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WR = Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude.

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 kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

- 0,3** = Grundflächenzahl
- I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- TH** = maximal zulässige Traufhöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 2WO** = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- o** = Offene Bauweise
- ED** = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E** = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- []** = Überbaubare Grundstücksfläche
- [-]** = Baugrenze

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. Ausnahmsweise 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.

VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- []** = Straßenbegrenzungslinie
- []** = Straßenverkehrsfläche
- []** = Straßenbegrenzungslinie
- []** = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- []** = Öffentliche Grünfläche
- []** = Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche
- []** = Entwässerungsgraben innerhalb der öffentlichen Grünfläche
- []** = Regenrückhaltebecken innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Innerhalb der Grünfläche werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen durchgeführt:

Maßnahmen im Bereich des Grabens

Die nördliche Uferlinie des Grabens wird renaturiert, entlang des Grabens werden einzelne Gehölzgruppen, bestehend aus einem Heister und zugeordnet 3 Sträuchern gepflanzt, Einsaat einer Wildkräutermischung.

Maßnahmen im Bereich des Regenrückhaltebeckens

Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens, Pflanzung einzelner Gehölzgruppen, bestehend aus einem Heister und zugeordnet 3 Sträuchern, Einsaat einer Wildkräutermischung, Einsaat von Landschaftsrasen für staunässegefährdete Lagen.

Folgende Pflanzen kommen zur Verwendung:

- Sträucher:**
Salweide - (Salix caprea)
Grauweide - (Salix cinerea)
Traubenkirsche - (Prunus padus)
- Heister:**
Erle - (Alnus glutinosa)

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

- []** = Zu erhaltende Bäume
- []** = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anlage einer freiwachsenden Hecke in vorgegebener Breite unter Verwendung standortgerechter heimischer Laubgehölze

Folgende Pflanzen kommen zur Verwendung:

- Sträucher:**
Gemeiner Hartriegel - (Cornus mas, C. sanguinea)
Hasel - (Corylus avellana)
Weißdorn - (Crataegus monogyna)
Pflaumenhütchen - (Euonymus europaeus)
Rote Heckenkirsche - (Lonicera xylosteum)
Schlehe - (Prunus spinosa)
Hundsrose - (Rosa canina)
Gemeiner Schneeball - (Viburnum opulus)

- Heister:**
Hainbuche - (Carpinus betulus)
Stieleiche - (Quercus robur)

- []** = Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

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. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Dem Bebauungsplan werden als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft die Maßnahmen auf den folgenden Flächen anteilig zugeordnet.

Lage: Gemarkung Esbeck, Flur 1, Flurstücke 23 und 24, Gesamtfläche 26.875 m²

Eigentümer: GWL Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt GmbH

Maßnahmen: Anlage eines Auenwaldes
Zuordnung von 6.740 Wertpunkten bei einem geschaffenen Gesamtwert von 41.475 Wertpunkten auf diesen Flächen.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- []** = Flurgrenze
- []** = vorhandene Flurstücksgrenze
- []** = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- []** = vorhandene Gebäude
- []** = vorhandene Bäume
- []** = Wasserlauf
- []** = Böschung

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

1. Dächer
Dachdeckung:
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 Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

2. Fassaden
Für die Außenwände aller Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
= Rauh- und Feinputz in weißer Farbe
= Vormauerregel rot, weiß oder weiß geschlämmt
= Kalksandstein naturbelassen 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.

3. Stellplätze / Zufahrten, Feuerwehrumfahrten
Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrumfahrten sind in wasserundurchlässigen Materialien auszufüllen. (z.B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand)

4. Private Freiflächen
Vorgärten
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.

Im sonstigen Grundstücksbereich:
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m.
Transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune sind innerhalb der Heckenanpflanzungen zulässig.
Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.

Für die Einfriedigung zu angrenzenden Grundstücken sind nur transparente Metallgitter-, Maschendraht- und Holzstabzäune sowie Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Mauern und Holzgeflechtzäune sind als Einfriedigung unzulässig.
Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum

E. HINWEIS

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 Westf. Museum für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Europaplatz 1, 44623 Herne unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslätze 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).

2. 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.

3. Der Teil des Bebauungsplanes Nr. 107 Bad Waldliesborn "Kneippweg" vom 22.04.1993, der innerhalb des Planbereiches liegt wird mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

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

Lippstadt, den 29.11.2005
Fachdienst Vermessung
L.S.
gez. Kwast
(Kwast)
Fachdienstleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Planen und Umwelt
Fachdienst Planung
gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter
gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 29.11.2005
Der Bürgermeister
im Auftrag
L.S.
gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 08.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 08.01.2005 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 29.11.2005
Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 18.01.2005 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 08.01.2005 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 29.11.2005
Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 25.08.2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 29.11.2005
Der Bürgermeister
im Auftrag
L.S.
gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 25.11.2005 hat in der Zeit vom 15.09.2005 bis 18.10.2005 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 07.09.2005 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 29.11.2005
Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Burghardt
(Burghardt)
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 Neufassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), 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. 466) in der Sitzung am 28.11.2005 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 29.11.2005
gez. Sommer
Der Bürgermeister
gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.03.2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 20.03.2006
Der Bürgermeister
gez. Sommer



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 251 BAD WALDLIESBORN KÜHLIGENWEG / KNEIPPWEG

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 28.06.2005 geändert am:
Blatt 1	04.251 - 0	