



STADT LIPPSTADT

BAD WALDLIESBORN

QUELLENSTRASSE / PARKPLATZ NORD

BEBAUUNGSPLAN NR. 252

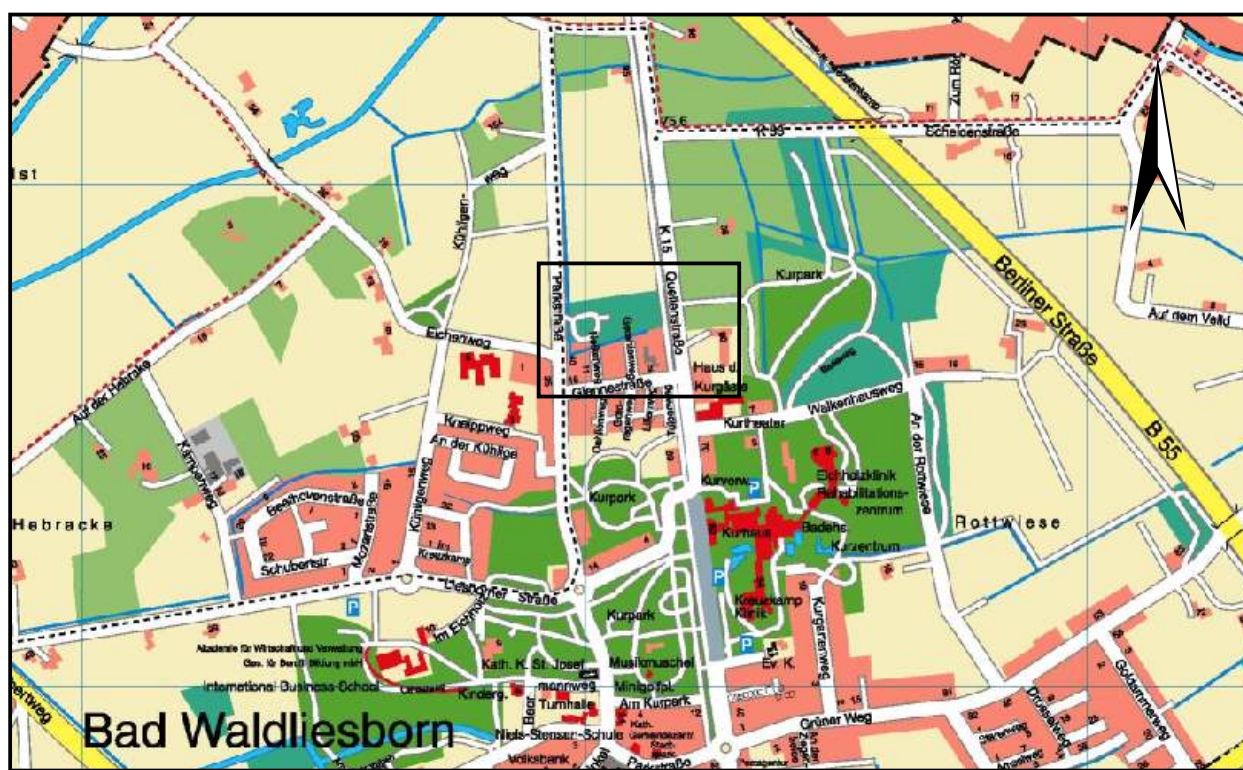
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und zwei Kartenblättern (Blatt 2, Blatt 3). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 12.12.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

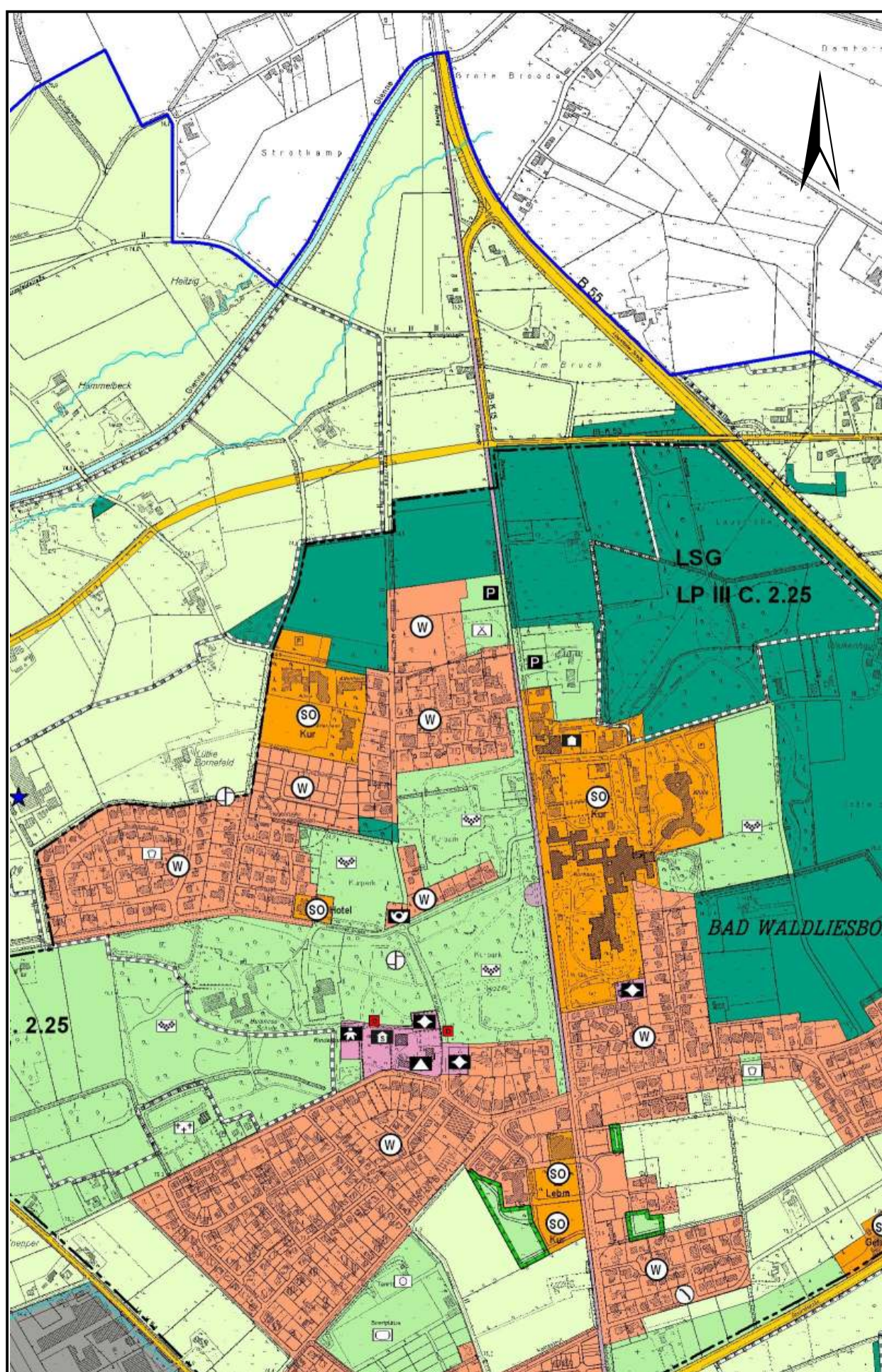
L.S.

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Bad Waldliesborn; Flur 44 und 45

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10000

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA

= Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Scharnk- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind:
1. Läden,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

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

0.3

= Grundflächenzahl

II

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH

= maximale zulässige Traufhöhe
gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Bei Flachdächern max. zulässige Organghöhe

FH

= maximale zulässige Firsthöhe
gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zur Oberkante des Daches.

SH

= maximale zulässige Sockelhöhe
gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zur Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses.

2WO

= maximale zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude.

Bezugshöhe:
Als Geländeoberfläche wird die Höhe der Fahrbahnmitte der dem Baugrundstück vorgelagerten Baustraße zuzüglich 0,20 m festgesetzt.
Zu außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücksteilen gilt als Geländeoberfläche das Geländeneau, dass von Beginn der Baumaßnahme an der Grundstücksgrenze vorgefunden wird (Natürliche Geländeoberfläche).

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

O

= Offene Bauweise

O

= Überbaubare Grundstücksfläche

O

= 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

O

= Straßenbegrenzungslinie

O

= Straßenverkehrsfläche

O

= Straßenbegrenzungslinie

O

= Fuß- und Radweg

O

= 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

= Spielplatz

= Wohnmobilstellplatz

= Parkplatz

= Wald

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

Die DIN 19500 ist zu beachten und einzuhalten.
Versorg- und Abwasserleitungen sind in höchstmöglichem Abstand zum Konzentraufbereich zu verlegen. Baustelleneinfahrten sind außerhalb der Konzentraufbereiche anzulegen.

= Zu pflanzende Bäume

= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

= Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

= Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der Fläche sind folgende Kompensationsmaßnahmen gem. den Festsetzungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu unterbreiten.

Aufzucht der Fläche mit standortgerechten Gehölzen heimischer Herkunft.

Im Norden zum angrenzenden Gehölz ist ein 5,0 m breiter Waldsaum aus heimischen Sträuchern anzulegen.

Der Vorfluter im Planbereich (Gewässer Nr. 47 und 471) ist naturnah umzugestalten.

Anlage einer freiwachsenden Hecke in vorgegebener Breite unter Verwendung standortgerechter heimischer Laubgehölze

Folgende Pflanzen werden vorgeschlagen:

Sträucher o.B. 60-100 cm

Haselnuss

Hundsrose

Sal-Weide

Blut-Hartnagel

Eingrifflicher Weißdorn

Zweigrifflicher Weißdorn

Schneeball

Pfeifenhütchen

Heckenkirsche

Schwarzer Holunder

Trauben-Kirsche

Prunus padus

Heister o.B. 125-150 cm

Stiel-Eiche

Hainbuche

Rotbuche

Schwarz-Erle

Esche

Feldahorn

Vogelkirsche

Quercus robur

Carpinus betulus

Fagus sylvatica

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Acer campestre

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

C. Anpflanzung einer Hecke aus ungiftigen Ziergehölzen

Folgende Pflanzen werden vorgeschlagen:

Baumpflanzen

Hochstämm, 3xv., m.B., 10-12 cm StU

Sandbuche

Hainbuche

Mährische Eberesche

Stiel-Eiche

Feld-Ahorn

Spitz-Ahorn

Winter-Linde

Heckenpflanzungen:

Sträucher v., o. B., 60 100 cm

Feld-Ahorn

Felsenbirne

Hartnagel

Hasel

Brombeere

Weide

Schwarzer Holunder

Bauernjasmin

Deutzie

Flieder

Forsythie

Sommerlieder

Zierapfel

Blutpflaume

Blutjohannisbeere

Prachtspiere

Acer campestre

Amelanchier ovalis

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Deutzia scabra

Syringa vulgaris

Forsythia x intermedia

Buddleja davidii

Malus spec.

Prunus cerasifera „Nigra“

Ribes sanguineum

Spiraea x vanhouttei

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Quercus robur

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior</