



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL BAD WALDLIESBORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 254

WALKENHAUSWEG

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SO Kur

= SONDERGEBIET gemäß § 11 BauNVO

Innerhalb des Planbereiches sind folgende Nutzungen zulässig:
Kurheime, Kur Einrichtungen, Kurhäuser, Sanatorien
Betriebe des Batherbergungsgewerbes
Wohngebäude

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.

FH

= maximale zulässige Firsthöhe

2WO

= max. zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Bezugshöhe:

Als Geländeoberfläche wird die Höhe der Fahrbahnmittle der dem Baugrundstück vorgelagerten Baustraße zuzüglich 0,20 m festgesetzt.
Zu außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücksteilen gilt als Geländeoberfläche das Gelände-niveau, dass vor Beginn der Baumaßnahme an der Grundstücksgrenze vorgefunden wird (Natürliche Gelände-höhe).

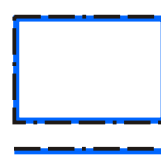
BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

ED

= Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E

= Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



= Überbaubare Grundstücksfläche

B

= Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



= Straßengrenzungs- und Verkehrsfläche



= Straßengrenzungsfläche

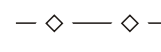


= Fuß- und Radweg



= Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB



= Stromleitung unterirdisch

Es sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand und den Betrieb der Leitungen gefährden. Bei einer Bebauung dürfen die Leitungen nicht überbaut bzw. müssen rechtzeitig umgelegt werden.
Entlang der Versorgungsleitungen ist ein Schutzstreifen von 4,00 m einzuhalten (jeweils 2,0 m von Leitungsmitte). Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Bäume gepflanzt werden, gegen eine Begrünung mit Buschwerk bestehen keine Einschränkungen.

GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



= Grünfläche



= Fuß- und Radweg innerhalb der Grünfläche

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATUR-SCHUTZRECHTS
gem. § 9 Abs. 6 BauGB



= Naturdenkmal



= Die innerhalb der gekennzeichneten Fläche vorhandenen Eichen sind als Naturdenkmale eingetragen. Folgende Vorgaben zum Schutz der Eichen sind zu beachten:
• Die Baumkronen sind vollständig zu erhalten. Der Kranstandort während der Bauzeit ist so zu wählen, dass durch seinen Schwenkbereich keine Kronenteile beschädigt bzw. verletzt werden, dieses gilt für sämtliche Baumaschinen. Schnittmaßnahmen an der Krone dürfen nicht erfolgen.
• Eine Überführung des Kronenraumbereichs mit Baugeräten sowie die Lagerung von Baumaterialien in diesem Bereich ist verboten.
• Gem. DIN 19520 dürfen keine Wurzeln durchtrennt werden, die größer als 3 cm sind. Kleinere Wurzeln sind sauber zu durchtrennen, durch geeignete Maßnahmen abzudecken und feucht zu halten.
• Bei allen Schnittarbeiten ist eine besonders sensible Arbeitsweise anzuwenden, falls nötig ist Handschachtung durchzuführen.
Im Zuge der Baugenehmigung sind die Investoren über den Schutz der Bäume zu unterrichten, mit der Maßgabe, die entsprechenden Unternehmer über die zu erbringenden Schutzmaßnahmen zu unterrichten.

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.
Ausnahme: Ausnahmeweise kann zugelassen werden, dass sie bis zu 1,50 m die überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten.
Der Zufahrtsbereich zwischen Stellplätzen und Garagen muss bis zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,00 m betragen.

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



= Böschung

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

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

1. **Dächer**
Dachdeckung:
Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter bzw. rot-brauner Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Dachgäben sind mit dem Material des Hauptdaches oder in Zinkblech zu verkleiden.

Dachaufbauten, Dachschnitte:
Die Länge der Dachaufbauten und Dachschnitte darf je Dachseite bzw. Dachabschnitt 2/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dachschnitte von der Giebelwand muss mind. 1,00 m betragen. Von Dachgraten, Dachkanten und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

Dachformen:

SD = Satteldach

ZD = Zeltdach

2. **Fassaden**
Für die Außenwände aller Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
= Rauh- und Feingputz in weißer Farbe
= Vollmauerziegel 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 Kunststift- und Metallplatten oder -blech. Verkleidungen, Materialimitationen und Vorhangfassaden sind unzulässig.

3. **Stellplätze / Zufahrten, Feuerwehrrumfahrungen**
Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrrumfahrungen sind in wasserundurchlässigen Materialien auszuführen (z.B. weisgergebundene Decke, Schotterstein, 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 Holzpfostenzäune sind als Einfriedigung unzulässig.
Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzuschirmen.

D. 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 Entdeckungsgesite 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 am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt

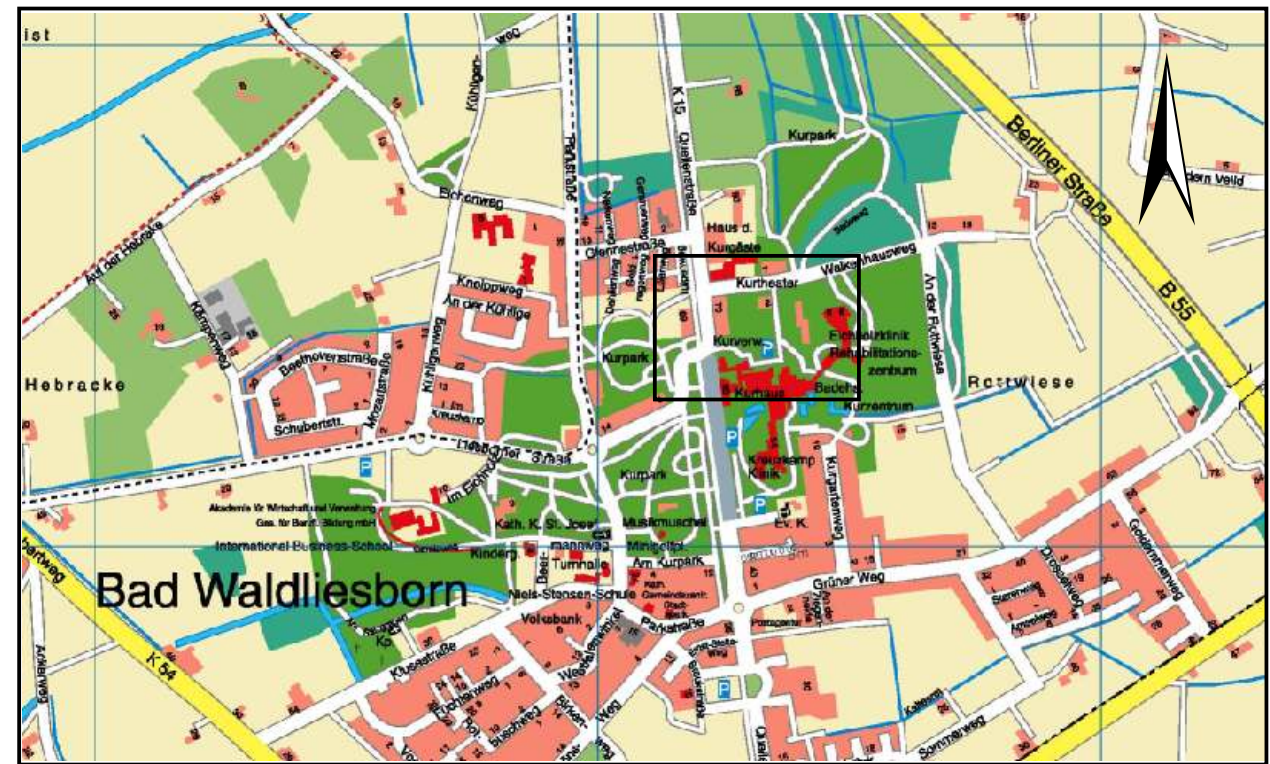
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 18.12.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

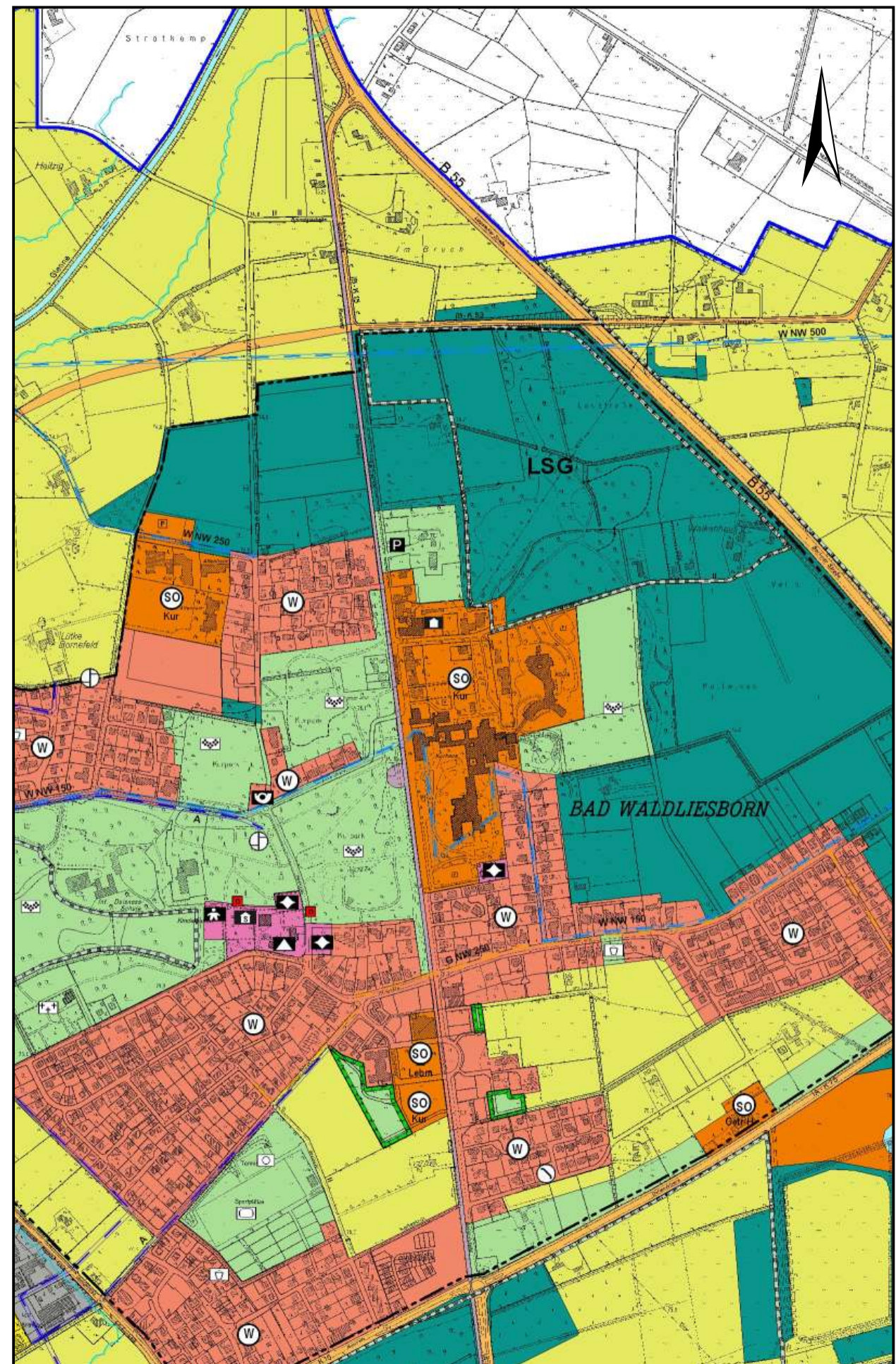
L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 45 und 46

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

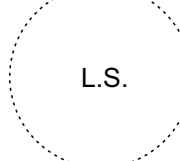
M.: 1 : 10000

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

Lippstadt, den 18.12.2007

Fachdienst Vermessung



gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 03.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 07.01.2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.12.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 19.01.2006 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 07.01.2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.12.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 06.09.2007 hat in der Zeit vom 24.09.2007 bis 26.10.2007 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 15.09.2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.12.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.12.2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 27.12.2007

Der Bürgermeister

gez. Sommer

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 17.12.2007 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 18.12.2007

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 254 BAD WALDLIESBORN WALKENHAUSWEG

Titelblatt
Blatt 1

Plan - Nummer
04. 254 - 0

Erstellt am: 23.08.2007

geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern