



STADT LIPPSTADT

BAD WALDLIESBORN

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA

= Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

- Ausnahmen gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen
- sind nicht zulässig.

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

II

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ⓜ

= Zahl der Vollgeschosse zwingend

TH

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

FH

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

SH

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

ZWO

= 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 Grundstücken gilt als Geländeoberfläche das Geländeeiveau, dass vor Beginn der Baumaßnahme an der Grundstücksgrenze vorgefunden wird (Natürliche Geländehöhe).

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO



= Offene Bauweise



= Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



= Überbaubare Grundstücksfläche



= Baugrenze



= 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 Zufahrtsbereich zwischen Stellplätzen und Garagen muss bis zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,00 m betragen.

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



= Straßenbegrenzungslinie



= Straßenverkehrsfläche



= Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



= Öffentliche Grünfläche



= Parkanlage



= Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche



= Entwässerungsgraben innerhalb der öffentlichen Grünfläche



= Regenrückhaltebecken innerhalb der öffentlichen Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 6 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.



= Im gekennzeichneten Bereich ist die Altlastverdachtsfläche "ehemalige Chemische Reinigung, Liebsomer Straße 6, Bad Waldliesborn" (4216-0107) registriert. Sollten bei Abbruch- oder Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen.

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 dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Beschädigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelbereiches sind zu unterlassen. Insbesondere ist es untersagt:

- auf unbefestigten Flächen im Bereich unterhalb der Baumkrone mit Baustelleneinrichtungen zu fahren,
- die Gehölkronen bei Lade- und Rangierarbeiten zu beschädigen,
- auf unbefestigten Flächen unterhalb der Gehölkronen dauerhaft oder vorübergehend Baustoffe, Baumaterialien, Baufahrzeuge oder Erdausbau zu lagern.



= Gehölze im Bereich von Bauarbeiten sind vor Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18 320 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen" und der RAS-IP4 - Richtlinien für den Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" vor Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern und zu schützen.



= Zu pflanzende Bäume In den Bereichen des Kurparks, die außerhalb der mit a, b, und c bezeichneten Flächen liegen, sind mindestens acht hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



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



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

Innerhalb der Grünfläche werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen durchgeführt:

Anlage einer Obstweide

Innerhalb der Fläche sind insgesamt 22 Stück hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Hiervon sind 18 Stück als Obstbäume zu pflanzen. 4 Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm am Ende der Erschließungsstraße zu pflanzen.

Maßnahmen im Bereich des Grabens

Der Seilgraben ist als offenes Gewässer herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Der Verlauf des Gewässers ist in geschwungener Linienführung anzulegen. Die Sohle ist mit wechsellagernden Schluffen von mindestens 1,5 Metern Breite bis zu 5 Metern Breite anzulegen. Entlang der Uferböschungen sind mindestens 25 Stück bodenständige Ufergehölze einzeln und gruppenweise in Gruppen bis zu 5 Stück in unregelmäßigen Pflanzabständen zu pflanzen. Als Ufergehölze werden Schwarzerlen-Heister (*Alnus glutinosa*) und bodenständige schmalblättrige Weidenbüsche empfohlen.

Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens

Das Regenrückhaltebecken ist in begrünter Erdbauweise mit geschwungenem Verlauf der Böschungsober- und unterkanten zu erstellen und mit einer Rasensaat zu begrünen. Im Randbereich sind insgesamt 12 Stück hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen. Hiervon sind neun Bäume als Baumreihe im Kreuzungsbereich Parkstraße/ neue Erschließungsstraße zu pflanzen. Drei Bäume sind im übrigen Bereich zu pflanzen; es werden Stieleichen (*Quercus robur*) empfohlen.



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

Aufforstung der Fläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen
Folgende Pflanzen werden vorgeschlagen:
50 % Stieleiche - *Quercus robur*
30 % Hartholze - *Carpinus betulus*
10 % Berg-Ahorn - *Acer pseudoplatanus*
5 % Kirsche - *Prunus avium*
5 % Eberesche - *Sorbus aucuparia*

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



= Flurgrenze



= vorhandene Flurstücksgrenze



= vorgeschlagene Flurstücksgrenze



= vorhandene Gebäude



= vorhandene Bäume



= Böschung



= Laubholzschrittlücke

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

1. Dächer

Dachneigung: Dachflächen sind mit Dachpflannen in roter bzw. rot-bräunlicher Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Dachgäuben 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 Fallhöhe nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Gebäudefassade muss mind. 1,00 m betragen. Von Dachrinnen, Dachkanten und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

Vorhandene Gebäude: Bei Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an vorhandenen Gebäuden können die vorhandenen Materialien und Farben verwendet werden.

2. Fassaden

Für die Außenwände aller Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden: = Rauh- und Feingips in weißer Farbe = Vornauzugweiß oder weiß geschlämmt = Kalksandstein naturbelassen oder weiß geschlämmt.

Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig. Dies gilt insbesondere für Glasbauteile, glasierte Keramik, geschliffenen Werk- oder Kunststein sowie Kunststoff- und Metallplatten oder -tafeln, Verkleidungen, Materialimitationen und Vorhangfassaden sind unzulässig.

Vorhandene Gebäude: Bei Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an vorhandenen Gebäuden können die vorhandenen Materialien und Farben verwendet werden.

3. Stellplätze / Zufahrten, Feuerwehrumfahrten

Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrumfahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand)

4. Private Freiflächen

Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Stellplätze sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Einfriedigungen: Es sind ausschließlich folgende Grundstückeinfriedigungen 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. Es sind die Hartholze (*Carpinus betulus*) empfohlen.

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 Holzgitterzäune sind als Einfriedigung unzulässig. Sändigte Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzusichern.

D. HINWEIS

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmal, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelände aber auch Veränderungen und Verfortungen 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 Entdeckungsstätte 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 Verfüllung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.

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

Lippstadt, den 22.12.2009

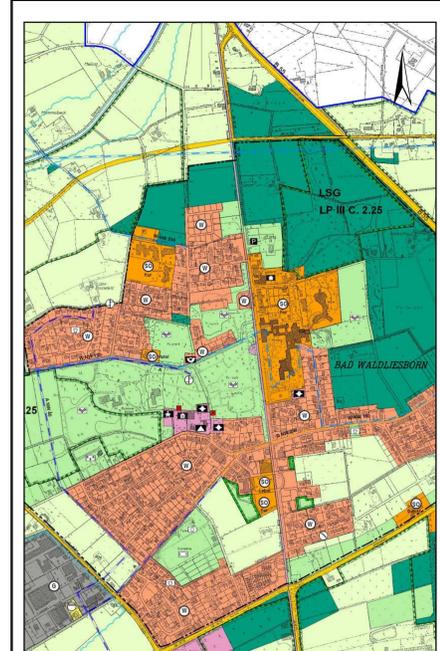
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S.

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter



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



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
IN DER FASSUNG DER 135. ÄNDERUNG
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 22.12.2009

Fachdienst Geo Service und Wertermittlung

L.S.

gez. Kißler
(Kißler)
Fachbereichsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 24.01.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 25.02.2008 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 22.12.2009

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 25.06.2009 hat in der Zeit vom 28.09.2009 bis 30.10.2009 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 19.09.2009 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 22.12.2009

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
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 06.03.2010 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 09.03.2010

Der Bürgermeister

gez. Sommer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz

Lippstadt, den 22.12.2009

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am / vom 05.03.2008 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 25.02.2008 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 22.12.2009

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
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 26. März 2000 (GV NW Nr. 16).
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), 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 21.12.2009 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 22.12.2009

Der Bürgermeister

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 22.12.2009

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S.

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 25.06.2009 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 22.12.2009

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
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 26. März 2000 (GV NW Nr. 16).
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), 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 21.12.2009 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 22.12.2009

Der Bürgermeister

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 255

BAD WALDLIESBORN

KURPARK

QUELLENSTRASSE NORD

Titelblatt

Blatt 1

Plan - Nummer
04. 255 - 0

Erstellt am: 09.11.2009
geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern