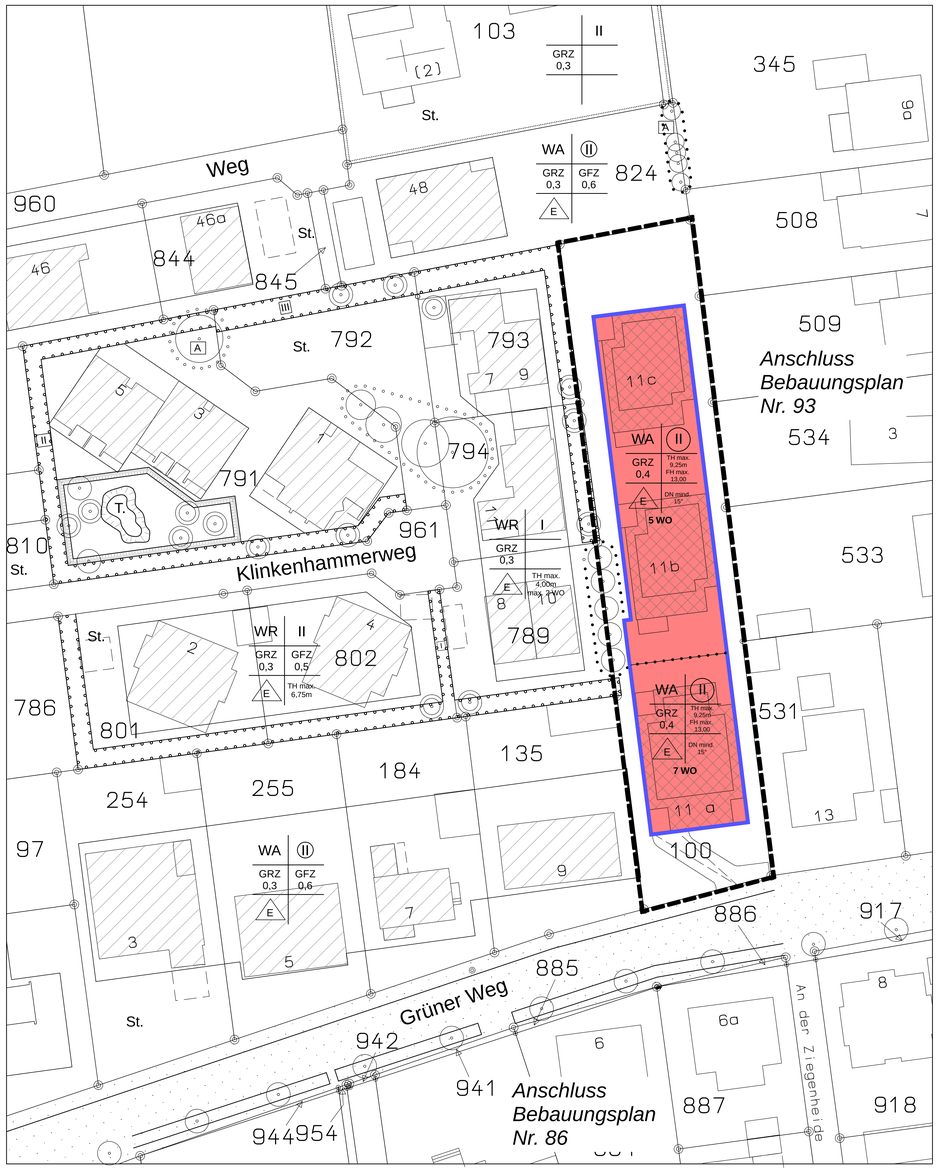
STADT LIPPSTADT - STADTEIL BAD WALDLIESBORN

VORHABENBEZOGNER BEBAUUNGSPLAN NR: 307 "BAD WALDLIESBORN, GRÜNER WEG 11"

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN M: 1 : 500



A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNG

WA = **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO
Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude.

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

0.4 = Grundflächenzahl

II = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-

TH = maximale zulässige Traufhöhe
gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

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

5 WO = maximale zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude.

Bezugshöhe:
Als Geländeoberfläche wird die Höhe der Fahrbahnmitte der dem Baugrundstück vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

E = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

= Überbaubare Grundstücksfläche

= Baugrenze

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
gem. §9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und §12 BauNVO in Verbindung mit §86 BauoNW

1. Notwendige Stellplätze sind nur innerhalb einer Tiefgarage zulässig.
2. Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese sind vollständig zu überbauen, überdachen und/oder zu begrünen.

B. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. §9 Abs. 7 BauGB

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze

= vorhandene Flurstücksgrenze

= vorhandene Bäume

= Wasserlauf

= vorhandene Gebäude

= geplante Gebäude

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

1. Dächer
DN mind. 15°
Es sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mind. 15° zulässig.
Dacheindeckung:
Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter bzw. rotbrauner bzw. anthrazit/schwarzer Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Dachgauben sind mit dem Material des Hauptdaches 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. 1,00m betragen. Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00m einzuhalten.

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

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

4. Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur als Hecke zulässig.
In der Hecke stehende transparente Zäune aus Maschendraht bzw Metallstäben sind zulässig. Es sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden.

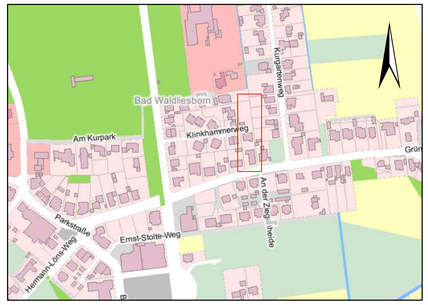
HINWEIS

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 Leben aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe 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)

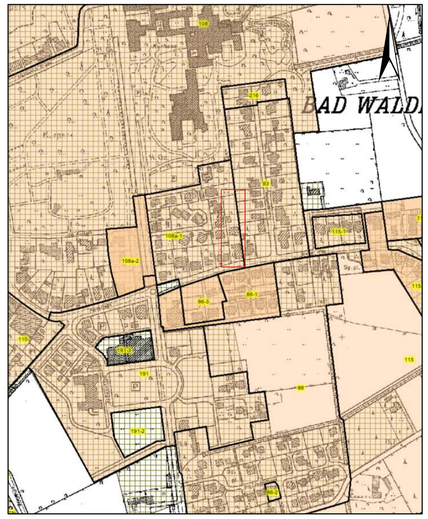
2. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03. erfolgen.

BLATTEINTEILUNG **M.: 1 : 5000**

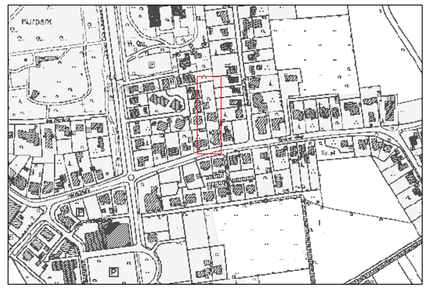
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Bad Waldliesborn;
Flur 49 Flurstück 100



BEBAUUNGSPLANÜBERSICHT **M.: 1 : 5000**



ÜBERSICHTSPLAN:
Lage des Plangebietes im Ortsteil Bad Waldliesborn M 1 : 5.000



V E R F A H R E N S V E R M E R K E :

Geometrische Festlegung

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lippstadt, den 02.09.2014

gez. Horstmann
(Fachbereichsleiter)

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung vom 13.03.2014 die Durchführung des beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 307 "Bad Waldliesborn, Grüner Weg 11 nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Beschluss ist am 28.06.2014 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 02.09.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Horstmann
(Fachbereichsleiter)

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung vom 27.06.2014 hat in der Zeit vom 07.07.2014 bis zum 08.08.2014 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie der Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, sind gemäß § 13a(3) i.V.m. § 3 (2) BauGB am 28.06.2014 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 02.09.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Horstmann
(Fachbereichsleiter)

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund

- § 7 in Verbindung mit § 41 (1) Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV NRW S. 564);
- §§ 2, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
- in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

in der Sitzung am 01.09.2014 die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 02.09.2014

gez. Sommer
(Der Bürgermeister)

gez. Milke
(Schriftführer)

Städtebauliche Planung

Für die städtebauliche Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

Vorhabenträger

(Eckernkemper & Kopmeier)

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Horstmann
(Fachbereichsleiter)

Auslegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gem.§ 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB am 13.03.2014 die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 02.09.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Horstmann
(Fachbereichsleiter)

In Kraft treten

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, wo der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.09.2014 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 12.09.2014

gez. Sommer
(Der Bürgermeister)

STADT LIPPSTADT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 307
"BAD WALDLIESBORN, GRÜNER WEG 11"

ENTWURF M: 1 : 500

Bauen mit Radine

Dipl.-Ing. Architekt Dirk Radine
Im Dorf 1
59597 Erwitte-Ebbinghausen
Tel.: 02945/2340
Fax: 02945/2383
e-mail: radine.dirk@t-online.de