



# STADT LIPPSTADT

## LIPPERODE

## 2. ÄNDERUNG AM STADTGARTEN / LANDWEHRSTRASSE

# BEBAUUNGSPLAN NR. 3

### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA

= Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

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

#### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß §§ 16 – 21 a BauNVO

0,8 = Geschossflächenzahl  
0,4 = Grundflächenzahl  
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH max. = maximale zulässige Traufhöhe über NN gemessen am Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachoberfläche  
max. 2 WO = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig.

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

ED = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
= Baugrenze  
= überbaubare Grundstücksfläche

#### VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

= Straßenbegrenzungslinie  
= Straßenverkehrsfläche  
= Straßenbegrenzungslinie  
= Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

= zu erhaltende Bäume

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

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

### B. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO ab einem Mindestabstand von 5,00 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Der Bereich für Ein- und Ausfahrt darf je Grundstück max. 5,00 m betragen.

### C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze  
= vorhandene Flurstücksgrenze  
= vorgeschlagene Flurstücksgrenze  
= vorhandene Gebäude  
= vorhandene Bäume  
= vorhandener Höhenpunkt über NN

### D. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

- 1. Dächer**  
**a) Zulässige Dachform und Dachneigung**  
SD/WD = Satteldach oder Walmdach  
30° - 45° = Dachneigung  
**b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte**  
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muss mind. 2,00 m betragen.
- 2. Stellplätze/Garagen und Zufahrten**  
Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflaster mit breitem Fugenabstand, offenporige Steine).
- 3. Einfriedigungen**  
Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:  
Zu öffentlichen Verkehrsflächen:  
Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m  
Im sonstigen Grundstücksbereich:  
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m

Es sind ausschließlich standortgereichte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:

Hainbuche = (Carpinus betulus)  
Rotbuche = (Fagus sylvatica)  
Weißdorn = (Crataegus monogyna)  
Feldahorn = (Acer campestre)

In Verbindung mit Hecken sind auch transparente Zaunanlagen aus Maschen- draht bzw. Metallstäben zulässig.

### E. HINWEIS

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen 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. Amt für Archäologie - Landesmuseum u. 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 umweltgefährdeten 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 Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
3. Der Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 Lipperode, Am Stadtgarten/Landwehrstraße vom 30.03.1972, der innerhalb des Planbereiches liegt, wird mit In-Kraft-Treten dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben.

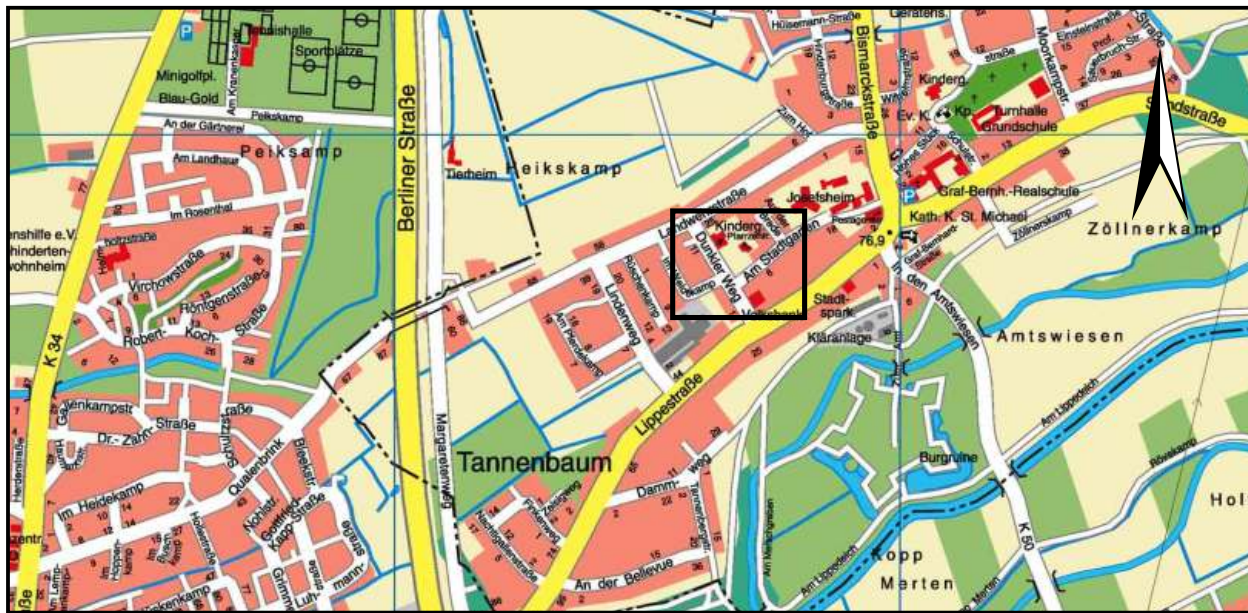
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 23.09.2004

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

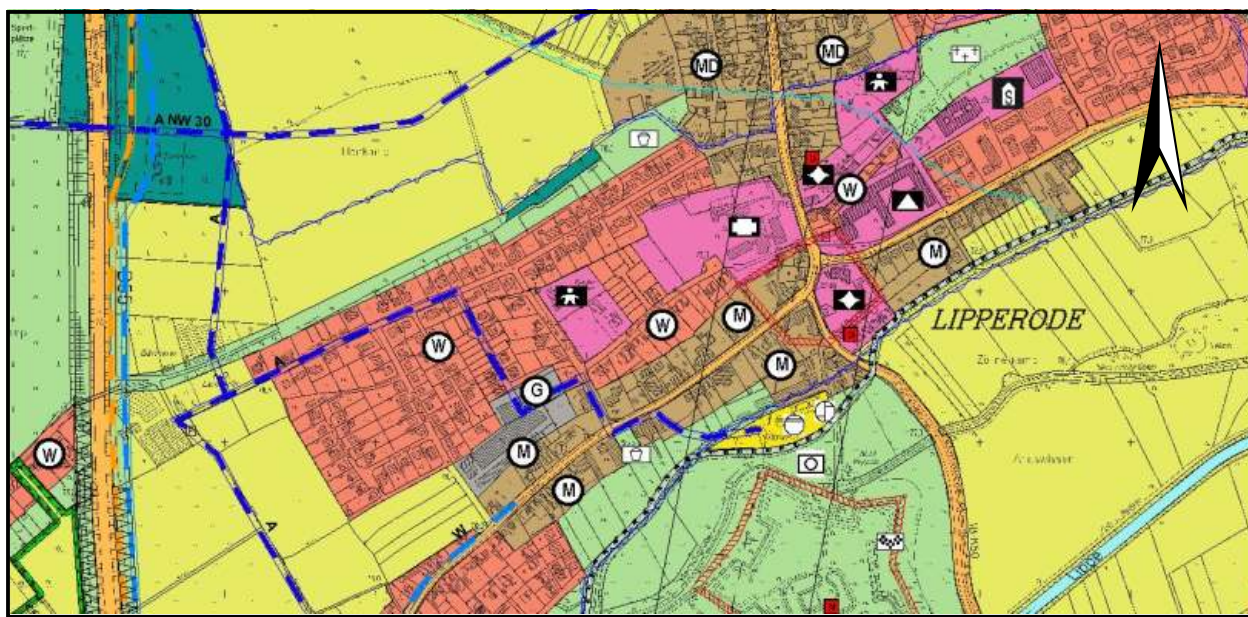
L.S.

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter



**BLATTEINTEILUNG**  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Lipperode; Flur 7

M.: 1 : 15000



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN

## NR. 3

## 2. ÄNDERUNG

## LIPPERODE

## AM STADTGARTEN/

#### 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 23.09.2004

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 23.09.2004

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

L.S.

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

#### ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 16.10.2003 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss ist am 26.11.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.09.2004

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 04.12.2003 stattgefunden.  
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 26.11.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.09.2004

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 17.06.2004 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 23.09.2004

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 17.06.2004 hat in der Zeit vom 28.06.2004 bis 30.07.2004 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 19.06.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.09.2004

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 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)  
In der Sitzung am 20.09.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 23.09.2004

gez. Schwade  
Der Bürgermeister

gez. Rubart  
Schriftführer

#### INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.12.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 30.12.2004

Der Bürgermeister

gez. Schwade

**Titelblatt**

**Blatt 1**

Plan - Nummer

**05.003 - 2**

Erstellt am: 12.01.2004  
geändert am: 08.12.2004

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern