



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL LIPPERODE

BEBAUUNGSPLAN NR. 215

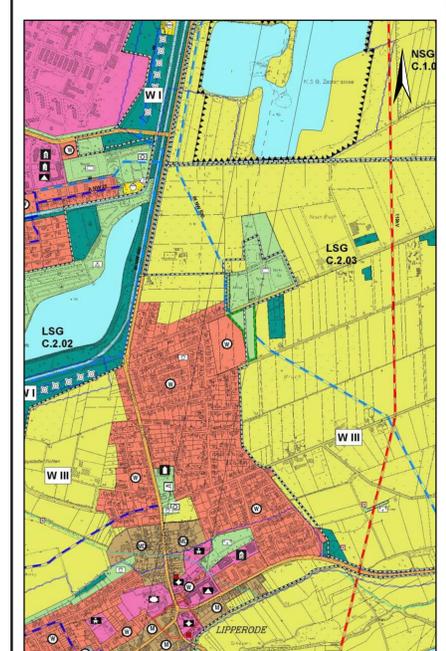
DELBRÜCKER WEG

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

Lippstadt, den 20.07.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
L.S.
gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lipperode; Flur 2 und 3
M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
IN DER FASSUNG DER 86. ÄNDERUNG
M.: 1 : 10000

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 sowie nicht störende Gewerbebetriebe
 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.

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.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- ED** = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 = Überbaubare Grundstücksfläche
 = Baugrenze
2 Wo = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

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 1,5 m die überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten. Der Zufahrtbereich zwischen Stellplätzen und Garagen muß bis zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,0 m betragen.

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Straßenbegrenzungslinie
 = Straßenverkehrsfläche
 = Straßenbegrenzungslinie
 = Fuß- und Radweg
 = Öffentliche Parkfläche
 = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

= unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

= Spielplatz

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

= Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A Anlage einer Obstwiese

Anlage einer Obstwiese unter Verwendung hochstämmiger heimischer bzw. ortsbölicher Obstbaumsorten gemäß Pflanzenliste. Pflanzabstände ca. 8 - 15 m. Rasensaat mit Saatgut-Mischung Extensivrasen

B Anlage eines Regenrückhaltebeckens

Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens. Anschließung von Stauden mittels punktueller Installpflanzungen. Rasensaat mit Saatgut-Mischung Extensivrasen. Anpflanzung von 9 standortgerechten heimischen Laubgehölzen

C Anlage einer Hecke

Anlage einer dreireihigen Hecke unter Verwendung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen

Pflanzenliste

- folgende Pflanzen werden empfohlen:
- Obstgehölze**
 Apfel
 Bürenzer Zitronenapfel Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Roter Boskoop, Rote Sternennette, Winterrambur
 Birne
 Clappe Liebling, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise
 Süßkirsche
 Große Pinzessin, Große schwarze Knorpel, Schneiders späte Knorpel
 Pflaume
 Hauszweitsche, Mirabelle von Nancy, Ontariopfaffbaum

Laubgehölze

- Stieleiche, Sanddorn, Moorbirke, Eberesche, Zitterpappel, Rotrösle, Faulbaum, Brombeeren, Hasel, Schneeball

Stauden

- Blutweiderich, Gelbe Schwertlilie, Sumpfdotterblume, Sumpfpfeifenniech, Trollblume

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

= Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

= Zu erhaltende Bäume

ZU BELASTENDE FLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

= Die mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

= Flächen für Garagen und Stellplätze

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze

= vorhandene Flurstücksgrenze

= vorgeschlagene Flurstücksgrenze

= vorhandene Gebäude

= vorhandene Bäume

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

1. Dach
 Dachaufbauten, Dacheinschnitte
 Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachgabeln, Dachkanten und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

2. Stellplätze / Zufahrten, Feuerwehrumfahrten
 Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrumfahrten sind in wasserundurchlässigen Materialien auszuführen. (Z.B. wassergebundene Decks, Schottermassen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand).

3. Einfriedigung der Grundstücke
 Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:
 Zu den öffentlichen Verkehrsflächen:
 Hecken, Mauern, Metall- und Holzläune bis zu einer Höhe von 0,90 m.

Zu den Kompensationsflächen:
 Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m.
 Im sonstigen Grundstücksbereich:
 Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m

Ebenfalls sind zulässig: Metallstab- und Holzläune bis zu einer Höhe von 2,00 m, wenn diese ortsüblich begründet werden.

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 20.07.2004

Fachdienst Vermessung

L.S.

gez. Kwast
(Kwast)
Fachdienstleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Lippstadt, den 20.07.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 13.05.2004 hat in der Zeit vom 25.05.2004 bis 25.06.2004 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 17.05.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 20.07.2004

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 16.10.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 18.10.2004

Der Bürgermeister

gez. Schwade

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Planen und Umwelt

Fachdienst Planung

Lippstadt, den 20.07.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 04.12.2004 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 26.11.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 20.07.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71 V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), 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 19.07.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 20.07.2004

Der Bürgermeister

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Kowolik
Schriftführer

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71 V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), 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 19.07.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 20.07.2004

Der Bürgermeister

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Kowolik
Schriftführer

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 20.07.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 13.05.2004 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 20.07.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71 V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), 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 19.07.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 20.07.2004

Der Bürgermeister

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Kowolik
Schriftführer

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71 V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), 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 19.07.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 20.07.2004

Der Bürgermeister

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Kowolik
Schriftführer

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 215

LIPPERODE

DELBRÜCKER WEG

Titelblatt
Blatt 1

Plan - Nummer
05. 215 - 0

Erstellt am: 17.03.2004
geändert am: 13.05.2004

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern