



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 215

STADTTEIL LIPPERODE

1. ÄNDERUNG DELBRÜCKER WEG

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 Handwerksbetriebe.
 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. Ausnahmeweise kann zugelassen werden, dass sie bis zu 1,5 m die überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten. Der Zufahrtsbereich 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
- = 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. 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)

Die vorhandene Obstwiese ist um folgende Gehölze zu ergänzen:

Lieferung und Pflanzung von 8 Stck. Obstbäumen

- 2 Stck. Birnen (Gute Graue), H. 3xv., m.Db. 16-18
- 2 Stck. Walnüsse, H. 3xv., m.Db. 16-18
- 2 Stck. Zwetschgen (Bühler Frühzwetsche), H. 3xv., m.Db. 16-18
- 2 Stck. Kirschen (Büttners rote Knospelkirsche), H., 3xv., m.Db. 16-18

Die Bäume sind mit einem Dreibock, einem Stammschutz und einem Verbisschutz (Karnickeldraht) zu versehen und über 2 Jahre 2 mal im Jahr zu pflegen und nach Bedarf zu wässern.

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

- = 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

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. **Dächer**
Dachaufbauten, Dacheinschnitte
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
2. **Stellplätze / Zufahrten, Feuerwehrfahrten**
Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrfahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszufüllen. (Z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand).
3. **Einfriedigung der Grundstücke**
Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:
- Zu den öffentlichen Verkehrsflächen:
Hecken, Mauern, Metall- und Holzzäune 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 Holzzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m, wenn diese ortsüblich begrünt werden.

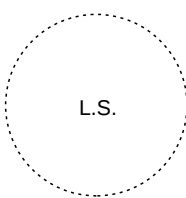
D. HINWEIS

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzellunde 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 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 Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
3. **Führung von Leitungen mit Schutzstreifen**
Die dargestellte Leitungstrasse ist durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht) zugunsten des Wasserverbandes Aabachtalsperre im Grundbuch gesichert und bedingt ein grundsätzliches Bauverbot innerhalb des gekennzeichneten Schutzstreifens.
Innerhalb dieses Streifens dürfen für die Dauer des Bestehens der Wasserleitung keine Bauwerke errichtet werden. Außerdem dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Wasserleitung gefährden. Hierzu zählen auch Abgrabungen, wesentliche Aufschüttungen sowie das Anpflanzen von tiefwurzelnenden oder großwüchsigen Bäumen und geschlossenen Hecken.

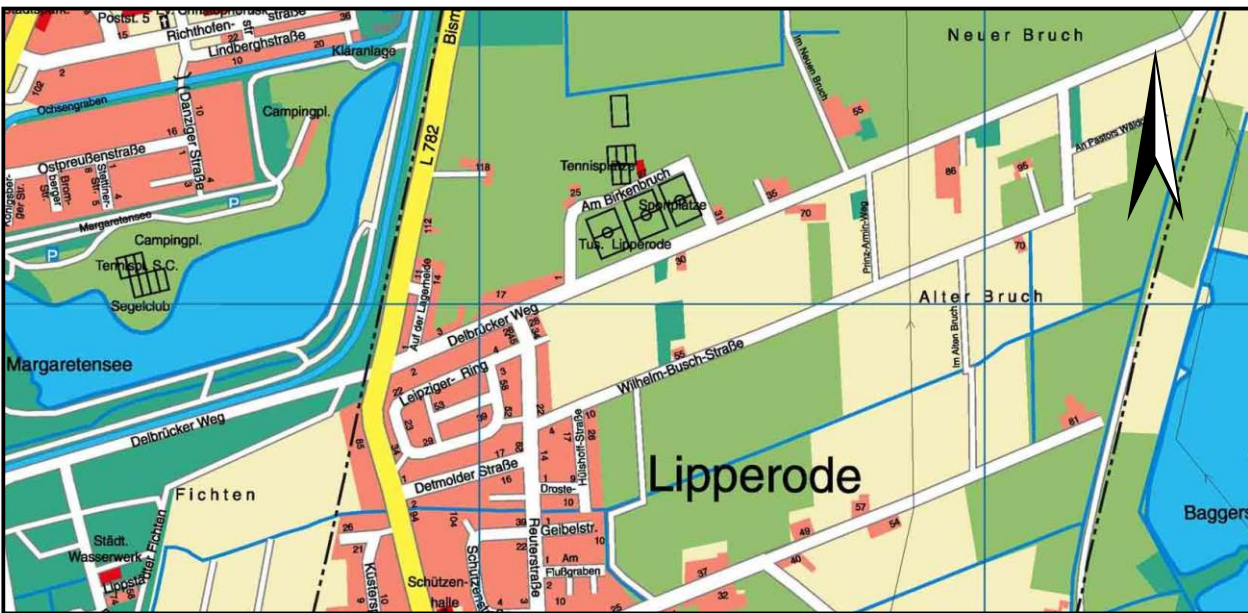
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 23.02.2010

Der Bürgermeister
Im Auftrag

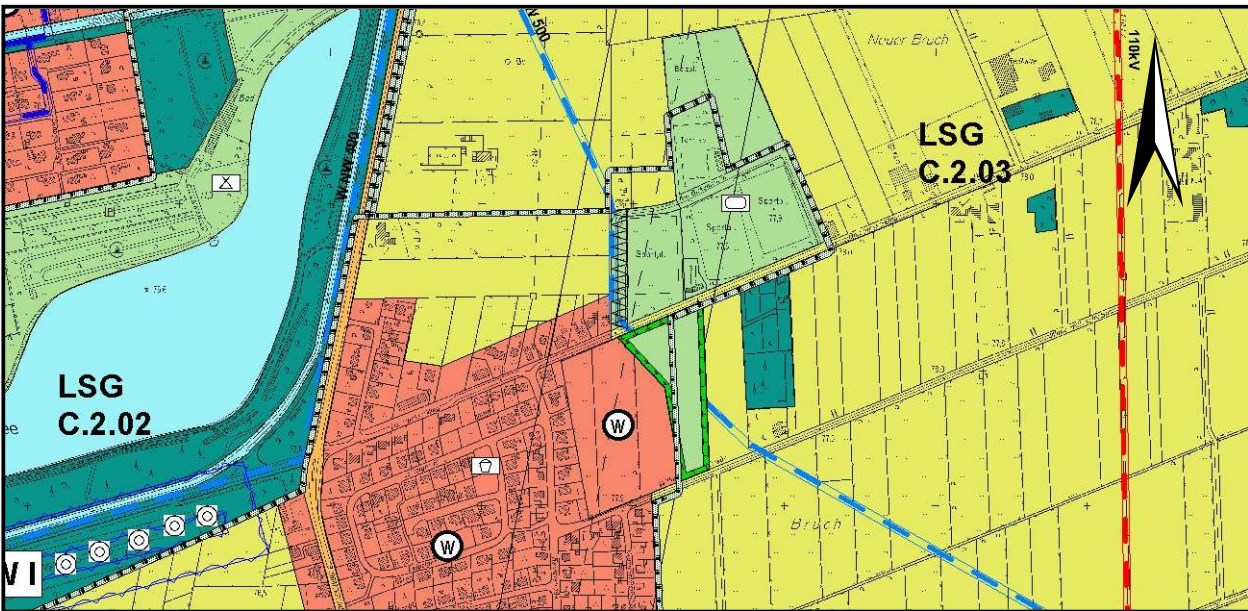


gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lipperode; Flur 2 und 3

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 215

1. ÄNDERUNG

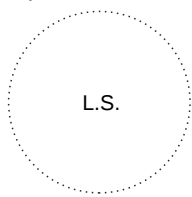
LIPPERODE

DELBRÜCKER WEG

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

Lippstadt, den 23.02.2010



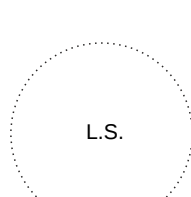
Fachdienst
Geo Service und Wertermittlung

gez. Kißler
(Kißler)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 23.02.2010



Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat dieser Plan mit Begründung in der Zeit vom 05.10.2009 bis 06.11.2009 öffentlich ausgelegen.

Lippstadt, den 23.02.2010

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 27.02.2010 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 01.03.2010

Der Bürgermeister

gez. Sommer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom 24.09.2009 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 23.02.2010

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄß

§ 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 22.02.2010 die vorgebrachten Gedanken und Anregungen geprüft und die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 23.02.2010

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

Titelblatt

Blatt 1

Plan - Nummer

05. 215 - 1

Erstellt am: 24.08.2009

geändert am: