



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL LIPPERODE

BEBAUUNGSPLAN NR. 242

ZUM HOF

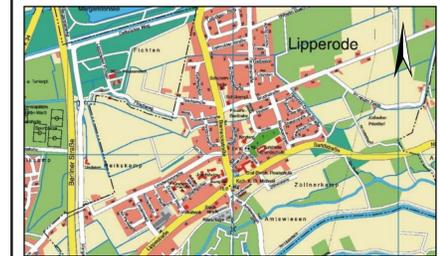
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 20.07.2004

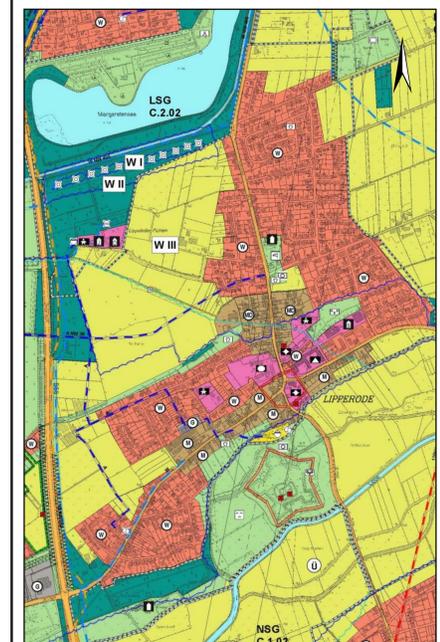
Der Bürgermeister
Im Auftrag



gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lipperode, Flur 6
M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M.: 1 : 10000

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WR = Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude.

Nicht zulässig sind
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...

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 können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind
1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

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

0,8 = Geschosflächenzahl

0,4 = Grundflächenzahl

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH = maximale zulässige Traufhöhe gemessen von der Oberkante der Straßeneinfriedung der Landwehrstraße im Einmündungsbereich der Straße Zum Hof bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

max. 2 WO = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig. Sofern ein Doppelhaus errichtet wird, ist je Doppelhaus-hälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

ED = Offene Bauweise

ED = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED = Überbaubare Grundstückfläche

ED = Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

ED = Straßenbegrenzungslinie

ED = Straßenverkehrsfläche

ED = Straßenbegrenzungslinie

F+R+U = Fuß-, Rad- und Unterhaltungsweg

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB



RRB = Flächen für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser)

RRB = Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



GR = private Grünfläche

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



BL = Die mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

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



BE = Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern: Innerhalb der so umgrenzten Flächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzungen von großkrönigen Laubbäumen zu ersetzen.

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



VS = Innerhalb der so umgrenzten Flächen sind bei Um-, An- und Neubauten alle Fenster von Räumen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen und von denen Sichtverbindung zur Bäumeckstraße besteht, mit Fenstern der Schutzklasse II mit einem Dämmmaß von R_w = 30 dB zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von R_w = 30 dB einzubauen.

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



--- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes.



--- = Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen: Die Flächen sind von jeglicher Bebauung (auch Nebengebäude und genehmigungsfreie Vorhaben) und Baumpflanzungen freizuhalten.

B. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Garagen gemäß § 12 BauNVO sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb eines Abstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

C. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Lage: Gemarkung Lipperode, Flur 4, Flurstücke 1101, 1102, 1127, 1097 flw. und 1099 flw.
Flächengröße: 4530 m²
Eigentümer: Stadt Lippstadt
Maßnahmen: Umwandlung einer Baumschulfläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche und Anpflanzung von 5 Hochstämmen.



A = Von der Zuordnung betroffene Flächen

Den schraffierten und mit **A** gekennzeichneten Flächen werden als Ausgleich die Flächen und Maßnahmen auf den folgenden von der Stadt Lippstadt bereitgestellten Flächen zugeordnet:

Lage: Gemarkung Lipperode, Flur 5, Flurstück 2
Flächengröße: 1556 m²
Eigentümer: Stadt Lippstadt
Maßnahmen: Umwandlung einer Ackerfläche in eine Waldfläche.



B = Von der Zuordnung betroffene Flächen

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

- Dächer:** 38° - 45° Dachneigung
SD/WD/ZD Satteldach/Walmdach/Zelttdach
Dachaufbauten, Dachschneitte
Die Länge der Dachaufbauten und Dachschneitte darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
- Einfriedigungen der Grundstücke und Vorgartengestaltung:** Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen:
Hecken, Metall- und Holzläune bis zu einer Höhe von 0,80 m.

Im sonstigen Grundstücksbereich:
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m
ebensofalls sind zulässig: Metallstab- und Holzläune bis zu einer Höhe von 2,00 m, wenn diese ortstüblich begrünt werden.

Im festgesetztem Wohngebiet (WR + WA) entlang des Stichweges abzweigend von der Straße Zum Hof sind die Vorgärten ausschließlich gärtnerisch anzulegen.

E. HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel- und Gruppen von Vertiefungen 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 (§§ 19 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 (§ 19 Abs. 4 DSchG NW).
- Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf Bodenkontamination - u. ä. zu erkennen am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
- Die Teile des Bebauungsplanes Nr. 123 Lipperode Bruchgraben vom 28.05.1991, die innerhalb des Planbereiches liegen, werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

PLANUNTERLAGE Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund amtlicher 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 (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entsprechen. Lippstadt, den 14.05.2004 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 14.05.2004 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Plan mit der Begründung vom 13.05.2004 hat in der Zeit vom 24.05.2004 bis 25.06.2004 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 15.05.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Lippstadt, den 26.06.2004 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
--

STÄDTBAULICHE PLANUNG Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes. Fachbereich Planen und Umwelt Fachdienst Planung Lippstadt, den 14.05.2004 gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter gez. Wollesen (Wollesen) Fachdienstleiter
--

BÜRGERBETEILIGUNG Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am / vom 04.12.2003 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 26.11.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Lippstadt, den 14.05.2004 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 gez. Schwade Der Bürgermeister gez. Kowollik Schriftführer

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Lippstadt, den 14.05.2004 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 14.05.2004 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 gez. Schwade Der Bürgermeister gez. Kowollik Schriftführer

	STADT LIPPSTADT	
BEBAUUNGSPLAN NR. 242 LIPPERODE ZUM HOF		
Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 18.11.2003 geändert am: 27.04.2004
Blatt 1	05. 242 - 0	
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern		