



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL LIPPERODE

BEBAUUNGSPLAN NR. 268

ZÖLLNERSKAMP

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 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, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß 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 - 21a BauNVO

0.4 Grundflächenzahl
Überschreitungen der Grundflächenzahl bis zu 0,35 können zugelassen werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO nicht um mehr als 50% der festgesetzten Grundflächenzahl überschritten wird.

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH = Traufhöhe

FH = Firsthöhe

Die Trauf- und Firsthöhe wird bezogen auf den höchsten Punkt der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Fertighöhe im Grenzbereich, Höhenangabe in m).

Der Zufahrtbereich zwischen Stellplätzen und Garagen muß bis zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,00m betragen. Die Breite der Zufahrt je Baugrundstück darf 5,00m nicht überschreiten.

Darüber hinaus sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Grundstückstiefe von 20,00 m gemessen ab Straßenbegrenzungslinie zulässig.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

o = Offene Bauweise

ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

= Überbaubare Grundstücksfläche

= Baugrenze

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Innerhalb der umgrenzten Flächen sind mit Ausnahme der Grundstückszufahrten und Regenrückhalteflächen standortgerechte heimische Sträucher, Gehölze oder Bäume anzupflanzen. In der gekennzeichneten 3,00m breiten Fläche an der nördlichen Grenze des Planbereiches ist eine Verwallung von 0,30m Höhe bezogen auf die südlichen Grundstückshöhen zu errichten, um ein Überfließen von Niederschlagswasser auf die nördlich angrenzenden Anliegergrundstücke zu verhindern. Die Oberkante der Verwallung darf max. 0,50m höher liegen als die Geländeoberfläche an der Grenze zu den nördlich angrenzenden Grundstücken.

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Wo = Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude.

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

= Straßenbegrenzungslinie
 = Straßenverkehrsfläche
 = Straßenbegrenzungslinie

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

= Flächen für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze
 = vorhandene Flurstücksgrenze
 = vorhandene Bäume
 = vorhandene Gebäude

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

1. Dächer

Dem Bestand entsprechend wird im Planbereich als dominierende Dachform das Satteldach vorgeschrieben. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 30° - 45°. Die Länge von Dachgauben und Dacheinschnitten wird in soweit beschränkt als das Einreißen der Dächer in Richtung eines zusätzlichen Vollgeschosses ausgeschlossen ist.

Dachflächen sind mit Dachpfannen in einer der nachfolgend genannten roten, rotbraunen, anthraziten bzw. schwarzen RAL-Farbe einzudecken.

Rot Nr. 3009, 3011, 3013, 3016, 3020
Grau/Anthrazit Nr. 7005, 7009-7016, 7022, 7024, 7026, 7037, 7039
Braun Nr. 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014-8017, 8019, 8022
Schwarz Nr. 9005, 9011

Ortsuntypische Bauweisen und Farbtöne wie z.B. hellblaue, hellgrüne oder hochglänzende Oberflächen sind ausgeschlossen.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren sowie in das Dach eingelassene Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen und die vorgeschriebenen Dachneigungen eingehalten sind, grundsätzlich zulässig.

2. Fassaden

Zur Gestaltung der Gebäudeaußenwände sind Verblend- bzw. Sichtmauerwerk, Putz oder Holz zulässig. Glänzende, glasierte oder spiegelnde Materialien sind zur Gebäudeaußenwandgestaltung ausgeschlossen.

3. Doppelhäuser

Doppelhäuser sind im Bezug auf die äußere Gestaltung, wie Traufhöhe, Dachneigung und Materialien, die von außen sichtbar sind, einheitlich zu gestalten.

4. Einfriedungen

Für die Einfriedung werden ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze zugelassen. Zur Sicherung der Grundstücke sind in Verbindung dieser Hecken transparente Zaunanlagen aus Maschendraht bzw. Metallstäben zulässig.

Die Höhe der Einfriedungen im Bereich der Zugänge und Zufahrten entlang der Privatstraße wird aus Gründen der Einsehbarkeit und Verkehrssicherheit auf 1,20 m begrenzt. U die Ruhezeiten der Grundstücke gegen unerwünschte Einsicht abschirmen zu können wird festgesetzt, dass im sonstigen Grundstücksbereich Hecken bis zu einer Höhe von 0 m zulässig sind.

Mauern und Holzgeflechtzäune o.ä. sind nicht als Einfriedungen zugelassen.

Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzung gegenüber der Einsichtnahme aus dem öffentlichen Bereich abzuschirmen.

5. Garagen / Carports / Nebenanlagen:

Die Traufhöhe von Garagen, Carports und andere Nebenanlagen darf maximal 3,0 m betragen. Die Gestaltung dieser Anlagen ist auf das Hauptgebäude abzustimmen.

6. Stellplätze und Zufahrten:

Stellplätze, Zufahrten und sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand, offenporige Sine, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc.)

7. Gehölzbepflanzung

Gehölze mit mehr als 10m Höhe dürfen nur in einem Abstand von mind. 10m zum Dehfuß angepflanzt werden.

D. HINWEIS

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bosnfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen u/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde unter dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in un verändertem 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 berg, auszuwerfen 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.

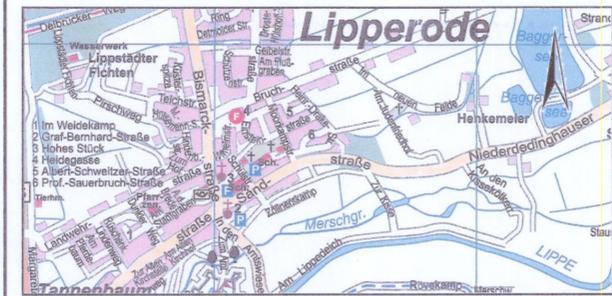
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den _____

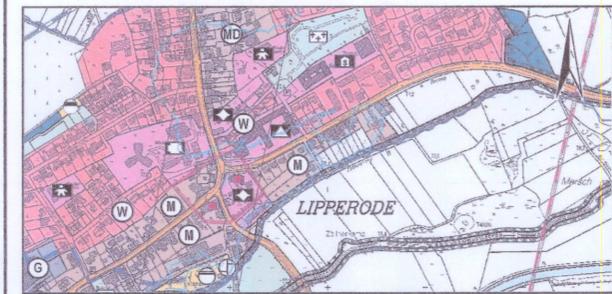


Der Bürgermeister
Im Auftrag

Fachbereichsleiter



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



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M.: 1:10000



STADT LIPPERODE

BEBAUUNGSPLAN NR. 268

LIPPERODE ZÖLLNERSKAMP

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 (Planzeichnungsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 53 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 02.04.2014



Fachdienst
Geo Service und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 02.04.2014



Der Bürgermeister
Im Auftrag

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 BauGB hat am 22.11.2012 u. vom 07.02.2013 bis 11.02.2013 stattgefunden.

Lippstadt, den 02.04.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

INKRAFTTRETEN

Den Bebauungsplan habe ich gemäß § 10 BauGB am 24.05.2014 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 02.06.2014

Der Bürgermeister

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom 17.02.2014 die Durchführung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 02.04.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

DER RAT DER STADT LIPPERODE HAT GEMÄSS

§ 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 31.03.2014 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 02.04.2014

Der Bürgermeister

Titelblatt
Blatt 1

Plan - Nummer
05 268

Erstellt am: 16.01.2014
geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern