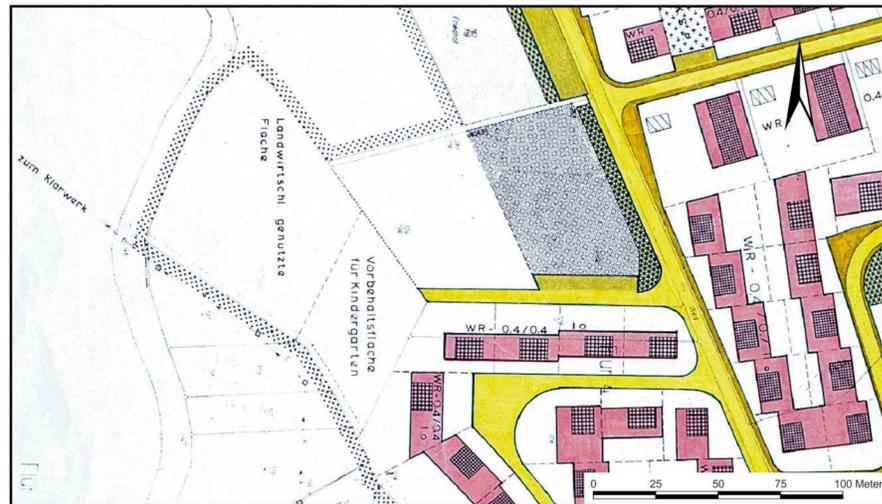
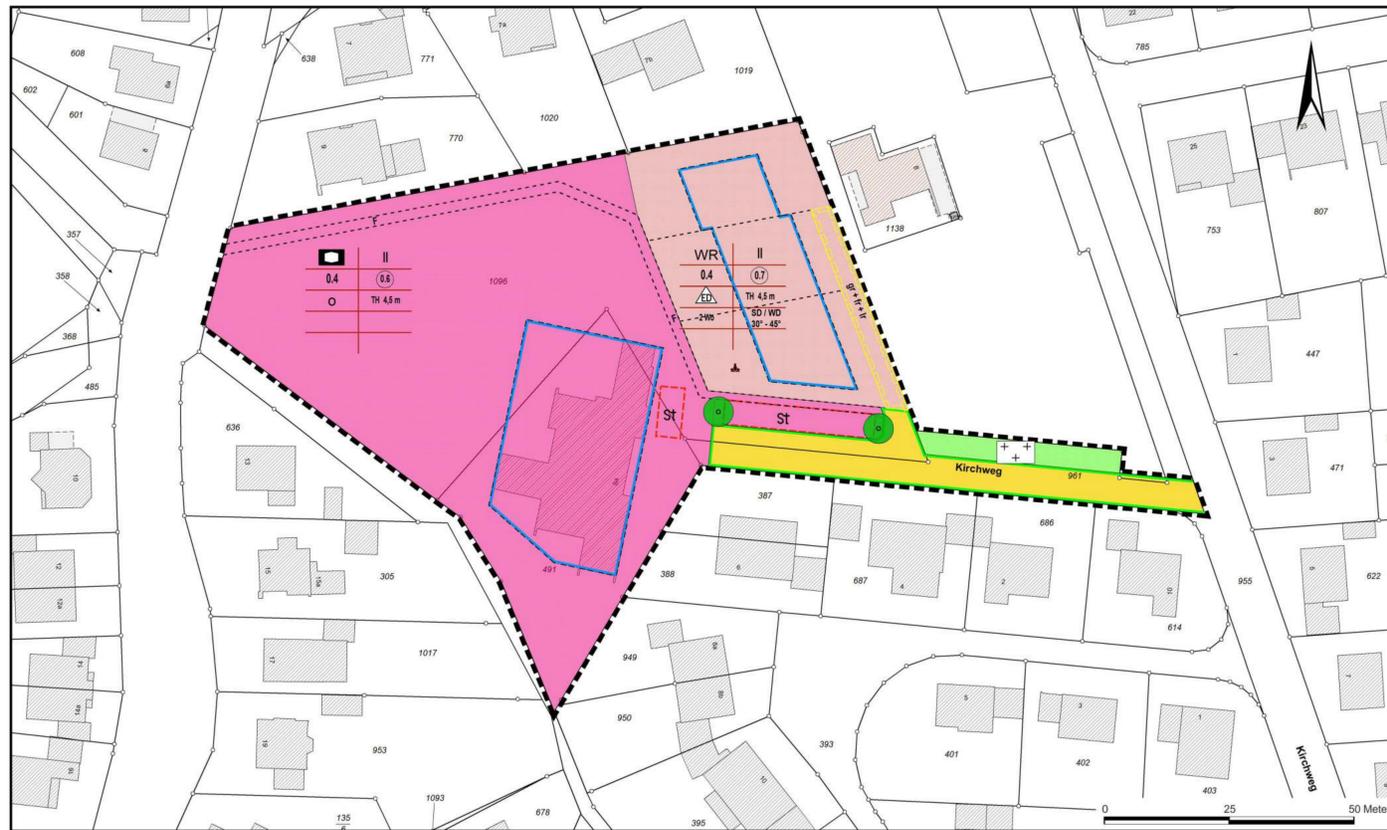


Auszug aus dem rechtsverbindlichem Bebauungsplan Maßstab 1 : 1000



1 Änderung Maßstab 1 : 500



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,
 2. Anlagen zur Kinderbetreuung die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.
 Ausnahmsweise zulässig sind gemäß Abs. 3
 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsbergungsgewerbes,
 2. Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

- 0.4** = Geschossflächenzahl
0.7 = Grundflächenzahl
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH = Maximale Traufhöhe gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
2Wo = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.
 Der Zufahrtsweg zwischen Garage muß bis zur mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche mind. 5,00 m betragen. Die Breite der Zufahrt je Baugrundstück darf 5,00 m nicht überschreiten.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- O** = Offene Bauweise
ED = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
□ = Überbaubare Grundstücksfläche
— = Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- = Fläche für den Gemeinbedarf
St = Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
St = Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zugunsten Kindergarten
— = Fußweg innerhalb der Gemeinbedarfsfläche

VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Straßenbegrenzungslinie
— = Straßenverkehrsfläche
— = Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- = Öffentliche Grünfläche
+ = Friedhof

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

- gr + fr + lr** = Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

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 Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
--- = vorhandene Flurstücksgrenze
--- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
■ = vorhandene Gebäude
● = geplante Bäume

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

- 1. Dächer**
 a) **Zulässige Dachform und Dachneigung**
 SD/WO = Satteldach, Walmdach
 30° - 45° = zulässige Dachneigung
 Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig
 b) **Dachaufbauten, Dacheinschnitte**
 Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 1/2 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Gebäudefassade muss mind. 2,00 m betragen.
2. Doppelhäuser
 Die Häften eines Doppelhauses bilden eine bauliche Einheit. Entsprechend sind Doppelhäuser in Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe sowie Dachform, -neigung, Firstschneidung und -höhe einheitlich zu gestalten.
3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zugunsten Kindergarten sowie Stellplätze/Garagen und Zufahrten
 Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand, offenporige Steine).
4. Einfriedigungen
 Es sind ausschließlich folgende Grundstücksanfriedigungen zulässig:
 Zu Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastende Flächen:
 Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m
 Im sonstigen Grundstücksbereich:
 Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m
 Es sind ausschließlich standortgerechte 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 Maschendraht bzw. Metallstäben zulässig. Mauern und Holzfechtzäune hingegen sind als Einfriedigungen unzulässig.

D. HINWEISE

- 1.** Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, u. H. Mauern, alte Gräben, Einzelhöfe aber auch Veränderungen und Verfüllungen 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 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761-83750 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 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 DSchGNW).
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 Verfüllung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.

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, zuletzt geändert vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Lippstadt, den 27.09.2016
 L.S.
 Fachdienst Geo Service und Wertermittlung
 gez. Kießler
 (Kießler)
 Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Lippstadt, den 27.09.2016
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 gez. Horstmann
 (Horstmann)
 Fachbereichsleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Stadtwirtschaftsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 06.11.2014 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Beschluss ist am 14.09.2016 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
 Lippstadt, den 27.09.2016
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 gez. Horstmann
 (Horstmann)
 Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am / vom stattgefunden.
 Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am _____ in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
 Lippstadt, den _____
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 gez. Böhmeier
 (Böhmeier)
 Fachdienstleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtwirtschaftsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom _____ die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.
 Lippstadt, den _____
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 (Horstmann)
 Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 12.05.2016 hat in der Zeit vom 23.05.2016 bis 24.06.2016 öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 14.05.2016 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
 Lippstadt, den 27.09.2016
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 gez. Horstmann
 (Horstmann)
 Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71 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 19. Dezember 2013 (GV NRW S. 876), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in der Sitzung am 26.09.2016 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Lippstadt, den 27.09.2016
 gez. Sommer
 Der Bürgermeister
 gez. Scharf
 Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.12.2016 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
 Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.
 Lippstadt, den 05.12.2016
 Der Bürgermeister
 gez. Sommer



BLATTEINTEILUNG
 Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
 Gemarkung Hörste, Flur 4
 M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 M.: 1 : 10000

STADT LIPPSTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
1. ÄNDERUNG HÖRSTE KIRCHWEG

Titel/Kartenblatt	Plan - Nummer	Entwurf: Stöcker
	08.001 - 1	bearbeitet: Stöcker
		erstellt am: 18.05.2016
		geändert am: