



# STADT LIPPSTADT

## ESBECK

# BEBAUUNGSPLAN NR. 225

## WEBERSTRASSE

### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

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.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

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

- 0,3 = Grundflächenzahl
- II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- TH max. = Traufhöhe gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche zur Mitte des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- max. 2 WO = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- o = Offene Bauweise
- ED = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

#### ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN gem. § 12 Abs. 6 BauNVO

Garagen sind, soweit sie nicht besonders im Plan zugelassen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass sie bis zu 1,5 m die überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten.

#### VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

= 110 KV Leitung, Versorgungsleitung der VEW mit Schutzstreifen (siehe hierzu unter D, Hinweise Nr. 2)

#### GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- 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)

#### Anlage einer Streuobstwiese

Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und durch Hochstämme robuster bodenständiger Sorten zu ergänzen. Die Fläche ist durch eine freiwachsende Hecke aus heimischen Gehölzen in einer Breite von 3,00 – 5,00 m einzugrenzen.

#### Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens

Der Bereich um das Regenrückhaltebecken ist mit Gehölzgruppen aus 5-15 Sträuchern mehrreihig in einem Verband von 1,00 x 1,00 m zu bepflanzen. Folgende Pflanzen werden vorgeschlagen: Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Trauben-Eiche, Sal-Weide, Asch-Weide, Mehlbeere.

Entlang des Fußweges ist beidseitig eine Baumreihe anzulegen. Gepflanzt werden Eichen in einem Abstand von 15,00 m, die Bäume sollen sich versetzt gegenüberstehen.

#### Initialpflanzung einer Hartholzaue

Die Kompensationsfläche ist folgendermaßen zu bepflanzen: Ein 20,00 m breiter Streifen entlang der Lippe ist von Bepflanzung ausgeschlossen. Auf der übrigen Fläche sind Gehölzkorridore anzulegen. Die Gehölzstreifen sind 5,00 m breit und stehen in Fluchtichtung. Sie werden mit typischen Pflanzen des Eichen-Auenwaldes bepflanzt: Berg-Ahorn, Schwarzerle, Birke, Hainbuche, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Stiel-Eiche, Gemeine Heckenrose, Schwarzer Holunder, Flatter-Ulme, gewöhnlicher Schmelbäll. Die übrige Fläche wird der Sukzession überlassen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anlage einer 5 m breiten Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen.

#### Textliche Festsetzungen

1. Entlang der Fuß- und Radwege und entlang der Straßen sind in den Grünbeeten Baumreihen anzulegen. Gepflanzt wird Spitzahorn im Abstand von 12,00 m – 15,00 m. Als Unterpflanzung in den straßenbegleitenden Beeten sollen Wildrosen gepflanzt werden.
2. Je Grundstück ist mind. ein hochstämmiger standortgerechter Laub- oder Obstbaum anzupflanzen.

WA

Es wird festgesetzt, dass bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Flächen alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Padbornener Straße, Salzkothener Straße und Knappstraße besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 (mit einem Dämmmaß von  $R_w > 30$  dB zu versehen sind, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schalldämmende 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 Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Ga

= Flächen für Garagen

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Bäume
- Wasserlauf
- Böschung
- Masthaltefläche

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

1. Dächer  
Dachaufbauten, Dachschritte  
Die Länge der Dachaufbauten und Dachschritte 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, Feuerwehrrumffahrten  
Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrrumffahrten 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 öffentlichen Grünflächen:  
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 begründ werden.

### D. HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus entgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-63750 FAX: 02761-2468) 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. Führung von Leitungen mit Schutzstreifen  
Die dargestellte Leitungstrasse ist durch die Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch dinglich gesichert und bedingt ein grundsätzliches Bauverbot innerhalb des Schutzstreifens. Wenn die technischen Bestimmungen und die Ausrüstung der Leitung es erlauben, kann von Seiten des Leitungsträgers das bestehende Bauverbot eingeschränkt werden. Dies bedingt aber eine eingehende Einprüfung des Bauvertrages und den Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Leitungsträger.  
  
Innerhalb des Schutzstreifens sind sämtliche Maßnahmen baulicher Art ebenso wie geplante Angpflanzungen mit der VEW-Energie AG abzustimmen.  
  
Die Masthaltefreifläche ist von allen Maßnahmen freizuhalten.

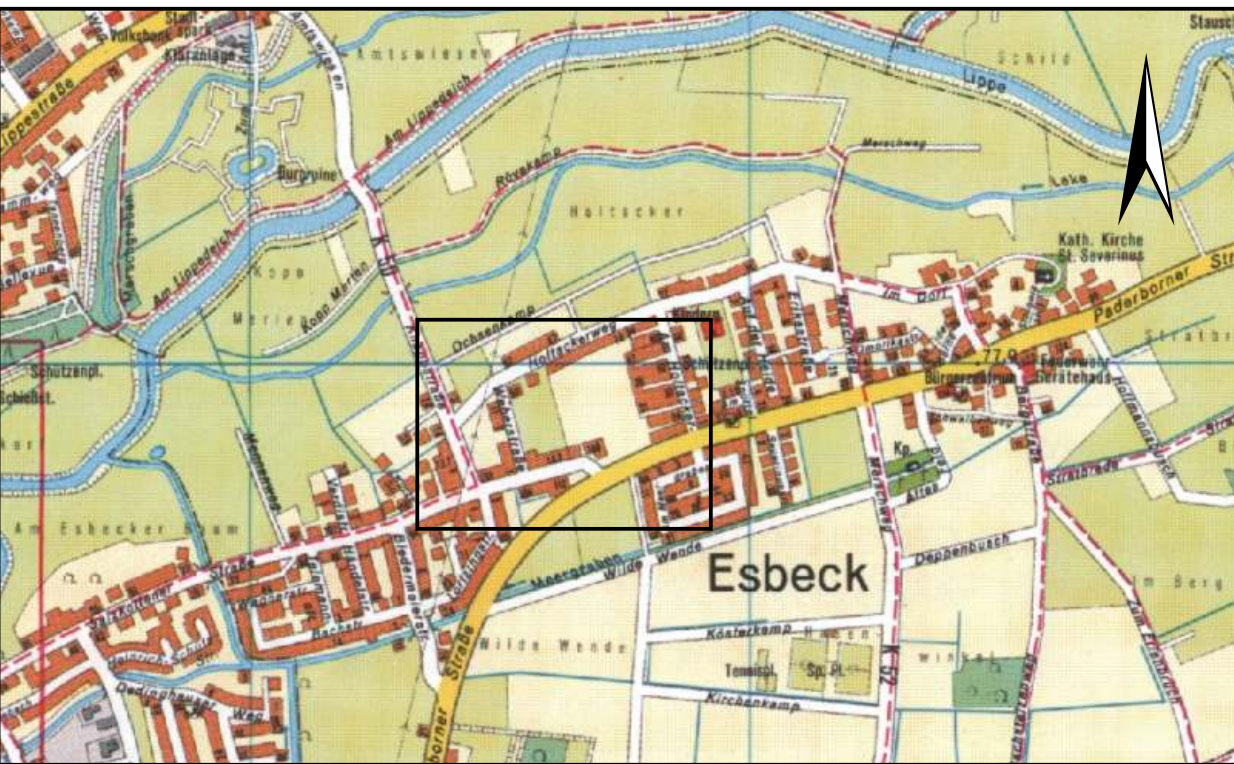
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und zwei Kartenblättern (Blatt 2 und Blatt 3). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 23.10.2000

Der Bürgermeister  
In Vertretung

L.S.

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Esbeck; Flur 1

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10000

#### 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 09.07.2000

L.S.

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 12.08.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss ist am 03.11.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 04.11.1999

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am / vom 11.11.1999 stattgefunden.  
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 03.11.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 12.11.1999

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom \_08.06.2000\_ hat in der Zeit vom \_19.06.2000\_ bis 21.07.2000 öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am \_\_\_\_\_ in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 05.09.2000

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 7 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 20. März 1996 (GV NW S. 132),  
§ 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 28.09.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 05.09.2000

gez. Schwade  
Der Bürgermeister

#### INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.10.2000 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 23.10.2000

Der Bürgermeister

gez. Schwade

#### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

gez. Wollesen  
Stadtplaner

#### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 04.11.2000

L.S.

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 08.06.2000 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 05.09.2000

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

gez. Schwade  
Der Bürgermeister

gez. Rubart  
Schriftführer



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 225 WEBERSTRASSE

**Titelblatt**  
**Blatt 1**

**Plan - Nummer**  
**09. 225 - 0**

Erstellt am: 07.06.2000  
geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern