



## STADTTEIL ESBECK

## HOLTACKERWEG / MERSCHWEG

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

Lippstadt, den 17.12.2002

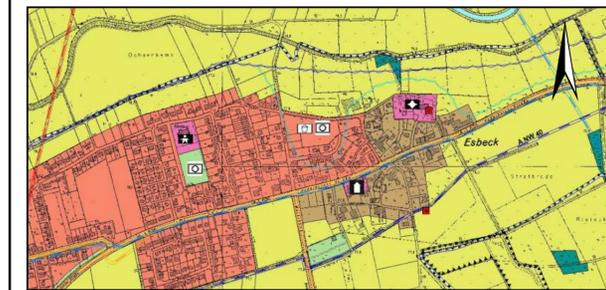
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

L.S.

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter



**BLATTEINTEILUNG**  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Esbeck; Flur 2 und 3  
**M.: 1 : 15000**



### 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.

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

#### 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.

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

- 0,3** = Grundflächenzahl
- I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** = Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH** = maximale Traufhöhe gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche zur Mitte des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- DH** = maximale Drempehöhe gemessen von der Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 2 Wo** = Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

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

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

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

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Straßenverkehrsfläche
- = Öffentliche Parkfläche
- = Straßenbegrenzungslinie
- = Fuß- und Radweg

#### 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)
- Im Bereich der vorhandenen Ackerfläche ist eine extensiv genutzte Glatthaferweide anzulegen.
- = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anlage einer 5 m breiten Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen.

#### 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
- 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 Paderborner Straße 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 schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von  $R_w > 30$  dB einzubauen.

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude

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

1. Dächer  
30° - 35° Dachneigung  
SD Satteldach  
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, Feuerwehrumfahrungen  
Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrumfahrungen sind in wasserdurchlässigen Materialien auszufüllen (z. B. wassergebundene Decke, Schotterrassen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand).
3. Einfriedigung der Grundstücke  
Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:  
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen:  
Hecken, Metall- und Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 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 begründet werden.

### D. HINWEIS

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 FAX: 02761-2466) 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. Der Bebauungsplan Nr. 9 Esbeck "Holtackerweg / Merschweg" vom 10.09.1972 wird mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

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

Lippstadt, den 17.12.2002  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Kwast  
(Kwast)  
Fachdienstleiter

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 23.08.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 05.01.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 17.12.2002  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

#### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 10.10.2002 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 17.12.2002  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

#### 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 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 (Bau-nutzungsverordnung -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 16.12.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 17.12.2002  
gez. Schwade  
Der Bürgermeister  
gez. Rubart  
Schriftführer

#### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich  
Planen und Umwelt  
Fachdienst Planung  
gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter  
gez. Wollesen  
(Wollesen)  
Fachdienstleiter

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 17.01.2002 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 05.01.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 17.12.2002  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 10.10.2002 hat in der Zeit vom 28.10.2002 bis 29.11.2002 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 19.10.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 17.12.2002  
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 21.12.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 08.01.2003  
Der Bürgermeister  
gez. Schwade



# BEBAUUNGSPLAN NR. 233 ESBECK HOLTACKERWEG /

<b>Titelblatt</b>	<b>Plan - Nummer</b>	Erstellt am: 05.06.2002 geändert am:
<b>Blatt 1</b>	<b>09. 233 - 0</b>	