AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN

3. ÄNDERUNG

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

MD2 = **Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung**
gemäß § 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
3. sonstige Wohngebäude

Nicht zulässig sind gemäß Abs. 2
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. sonstige Gewerbebetriebe
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe.
9. Tankstellen

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 (2) sind nicht zulässig

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

0.3 = Grundflächenzahl

I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

Wo = Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude.

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

o = Offene Bauweise

= Überbaubare Grundstücksfläche

= Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche = Private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

= Flächen für die Landwirtschaft

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

gr + fr + lr = Die mit Geh-, Fahr- und 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

= Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

= Zu erhaltende Bäume

Innerhalb der umgrenzten Flächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzungen von standortgerechten Bäumen zu ersetzen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

= Grenze des räumlichen Änderungsbereiches 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

= vorhandene Flurstücksgrenze

= vorgeschlagene Flurstücksgrenze

= vorhandene Gebäude

= vorhandene Bäume

= Wasserlauf

= Böschung

C. HINWEISE

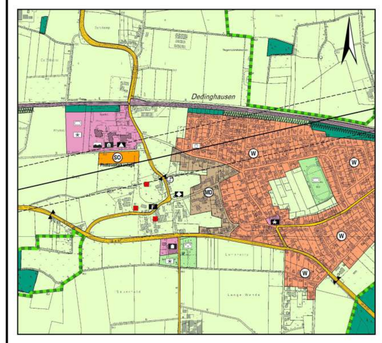
1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe 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. Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.

3. Bei der Bebauung der Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, können Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen und Vorkehrungen erforderlich werden, die mit zusätzlichen Kosten für die Bauherren verbunden sind.

4. Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten werden zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus, Ostwall 1, bereitgehalten.

BLATTEINTEILUNG **M.: 1 : 15000**
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Dedinghausen; Flur 15



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN **M.: 1:10000**

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 125 3. ÄNDERUNG DEDINGHAUSEN THINGSTRASSE

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

Lippstadt, den 14.12.2016
Fachdienst Geo Service und Wertermittlung
L.S.
gez. Kißler (Kißler)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 14.12.2016
Der Bürgermeister Im Auftrag
L.S.
gez. Bühlmeier (Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß §13 BauGB in der Sitzung vom 08.05.2014 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 14.12.2016
Der Bürgermeister Im Auftrag
gez. Horstmann (Horstmann)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 BauGB hat vom 22.06.2016 bis 22.07.2016 stattgefunden.

Lippstadt, den 14.12.2016
Der Bürgermeister Im Auftrag
gez. Horstmann (Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNGUNG

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 08.09.2016 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 beschlossen der betroffenen Öffentlichkeit vom 06.10.2016 bis 07.11.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Ort und Dauer wurden am 29.09.2016 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 14.12.2016
Der Bürgermeister Im Auftrag
gez. Horstmann (Horstmann)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄSS

§ 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 12.12.2016 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und die 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 14.12.2016
gez. Sommer
Der Bürgermeister
gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 21.01.2017 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Lippstadt, den 23.01.2017
Der Bürgermeister
gez. Sommer

Titel/Kartenblatt	Plan - Nummer	Entwurf: Stöcker bearbeitet: Ströh erstellt am: 08.09.2016 geändert am:
Maßstab 1 : 500	10. 125 - 3	