



### A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

**Eklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen**  
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB  
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**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  
Ausnahmen gemäß Abs. 3  
1. Betreiber des Behebungsunternehmens,  
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
3. Anlagen für Verwaltungen,  
4. Gartenbaubetriebe,  
5. Tankstellen  
sind nicht zulässig.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO

**II** - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**0,3** - Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO  
**0,5** - Geschossflächenzahl § 20 Abs. 2 BauNVO  
**TH max.** - Maximal zulässige Traufhöhe gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO gemessen von der Oberkante Erdgeschosserfüßboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.  
**OKF max.** - Maximal zulässige Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschosserfüßboden) gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO gemessen u. NN

### BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO  
- überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO  
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO  
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO  
- höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
- Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

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

- befahrbarer Wohnweg
- Fuß- und Unterhaltungswege
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

- öffentliche Grünfläche
- Grünanlage (keine intensive Nutzung und Pflege)

### FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB und § 12 BauNVO

- Flächen für Stellplätze und Garagen  
Es wird festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen auf den Grundstücken nördlich der öffentlichen Wendeanlage nur innerhalb der ausgewiesenen Fläche zulässig sind.

### FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Es wird festgesetzt, daß bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb des gesamten Plangebietes in dem zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Fenster der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 eingebaут werden müssen, sofern von ihnen eine Sichtverbindung zur Bahnstrecke besteht. Darüber hinaus muß für Schlafräume, die Sichtverbindung zur Bahn haben, eine schallgedämmte Dauerlüftung der Schallschutzklasse 2 eingebaut werden.

### BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Abschirmung lückenlos zu pflanzende Bäume und Sträucher von mind. 2,50 m Endzustandshöhe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Zulässig sind nur einheimische und standortgerechte Gehölze.

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- zu pflanzende Bäume
- Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)
- vorhandene Bebauung
- Höhenpunkte "über Normal Null"

### C. HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturl. und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Vererdungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlichen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfäl. Museum für Archäologie/Landesamt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02761-1261 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).
- Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination u.a. zu erkennen am Geruch oder Verfallung der natürlichen Bodenbeschaffenheit, besteht, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 193 Dedinghausen, Haslei "Nord" werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 3 Dedinghausen, "Köfener Grenzweg" für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 193 Dedinghausen, Haslei "Nord" aufgehoben.

### GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauNVO

- Doppelhäuser**  
Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszuführen. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen und mit roten Dachpfannen zu decken. Für die o.g. Häuser sind nur in dem geringen Gebiet vorgeschriebene Höchstwerte der Dachneigung zulässig. Die o.g. Gebäude sind einseitig mit einem einseitigen Dach zu versehen. Die Dächer sind gemessen von der Oberkante Erdgeschosserfüßboden bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante für Dachaufbauten und Dachschichten gemäß Abs. 2 Nr. 1. Von obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Material- und Abmessungen abgesehen werden, wenn eine einseitige Einseitigkeit der o.g. Gebäude öffentlich nicht geschadet ist.
- Einzelhäuser**  
2.1 Dächer  
a) Zeltdache Dachform, Dachneigung und Dachdeckung  
SD - Satteldach  
H - Hauftraufdeckung  
z.B. 40 - 50 - Dachneigung  
Dachflächen sind mit Dachpfannen in rot, rotbraun oder schwarzer Farbe mit unglänzender Oberfläche einzudecken.  
b) Dachaufbauten, Dachschichten  
Die Länge der Dachaufbauten und Dachschichten darf in der Summe 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachgärten, Dachterrassen und Gärten haben Dachaufbauten bzw. -schichten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
- Nebengebäude und Garagen**  
Für Nebengebäude und Garagen sind auch 1/3 haushoch zulässig.  
Einfriedrigung und Bepflanzung der Grundstücke  
An der Grenze öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

**PLANUNTERLAGE**  
Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurden unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmaßnahmen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.  
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen 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. 58 vom 22. Januar 1991) entsprechen.  
Lippstadt, den 24.10.1995  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 22.08.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluß ist am 31.03.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Lippstadt, den 24.10.1995  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Dieser Plan mit der Begründung vom 23.03.1995 hat in der Zeit vom 10.04.1995 bis 12.05.1995 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 31.03.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Lippstadt, den 24.10.1995  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

**ANZEIGE**  
Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.  
Lippstadt, den 17.01.1996  
Der Stadtdirektor  
gez. Kaster

**STÄDTEBAULICHE PLANUNG**  
Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes  
Baudezernent  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter  
Planungsamt  
gez. Wollesen  
Stadtplanner

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 10.01.1995 bis 13.02.1995 stattgefunden.  
Lippstadt, den 24.10.1995  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. 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 der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 866), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), 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 23.10.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Lippstadt, den 24.10.1995  
gez. Helfmeier  
Bürgermeister  
gez. Vollmer  
Schriftführer

**INKRAFTTRETEN**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 16.01.1996 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Lippstadt, den 17.01.1996  
gez. Helfmeier  
Bürgermeister

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**  
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Lippstadt, den 24.10.1995  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

**AUSLEGUNGSBESCHLUß**  
Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 27.03.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.  
Lippstadt, den 24.10.1995  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

**ANZEIGE**  
Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.  
Lippstadt, den 17.01.1996  
Der Stadtdirektor  
gez. Kaster

**INKRAFTTRETEN**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 16.01.1996 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Lippstadt, den 17.01.1996  
gez. Helfmeier  
Bürgermeister



# BEBAUUNGSPLAN NR. 193 DEDINGHAUSEN HASLEI "NORD"

Maßstab	Plan - Nummer	Blatt
1 : 500	10. 193 - 0	1
Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt		