



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL DEDINGHAUSEN

WASSERSTRASSE / ZUM ERLLENBRUCH

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.

Ausnahmen gemäß Abs. 3 sind nicht zulässig.

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

0.3 = Grundflächenzahl
Überschreitungen der Grundflächenzahl bis zu 0,35 können zugelassen werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO nicht um mehr als 50% der festgesetzten Grundflächenzahl überschritten wird.

I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

max. 2 WO = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

/ED = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

[] = Überbaubare Grundstücksfläche

--- = Baugrenze

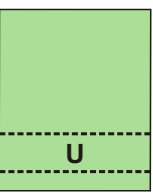
VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

[] = Straßenbegrenzungslinie

[] = Straßenverkehrsfläche

[] = Straßenbegrenzungslinie

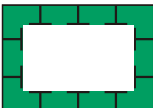
GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



= Öffentliche Grünfläche

= Unterhaltungsweg innerhalb der öffentlichen Grünflächen

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)

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 Flutrichtung. 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 Schneeball.
Die übrige Fläche wird der Sukzession überlassen.

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

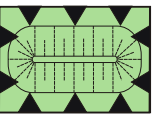


= Die mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Begünstigter siehe Planeinschrieb)

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



= Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Im umgrenzten Bereich sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Bahntrasse Kassel - Dortmund bzw. dem geplanten Lärmschutzwall besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß $R_w > 30dB$ zu versehen, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von $R_w > 30dB$ einzubauen.



= Lärmschutzwand innerhalb öffentlicher Grünanlagen
Höhenangaben und Bezug durch Planeinschrieb.



= Lärmschutzwand
Höhenangaben und Bezug durch Planeinschrieb

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

--- = Flurgrenze

--- = vorhandene Flurstücksgrenze

--- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze

[] = vorhandene Gebäude

[] = vorhandene Bäume

[] = Böschung

[] = vorhandener Kanaldeckel

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW

Zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedigungen nur als Hecke zulässig. In der Hecke stehende transparente Zäune aus Maschendraht bzw. Metallstäben sind zulässig

D. HINWEISE

- 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).
- Wenn bei der Durchführung von Erdarbeiten der Bodenaushub eine Verfärbung aufweist oder verdächtige Gerüche oder Gegenstände festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Bauaufsichtsamt zu verständigen.

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 28.05.2002

L.S.

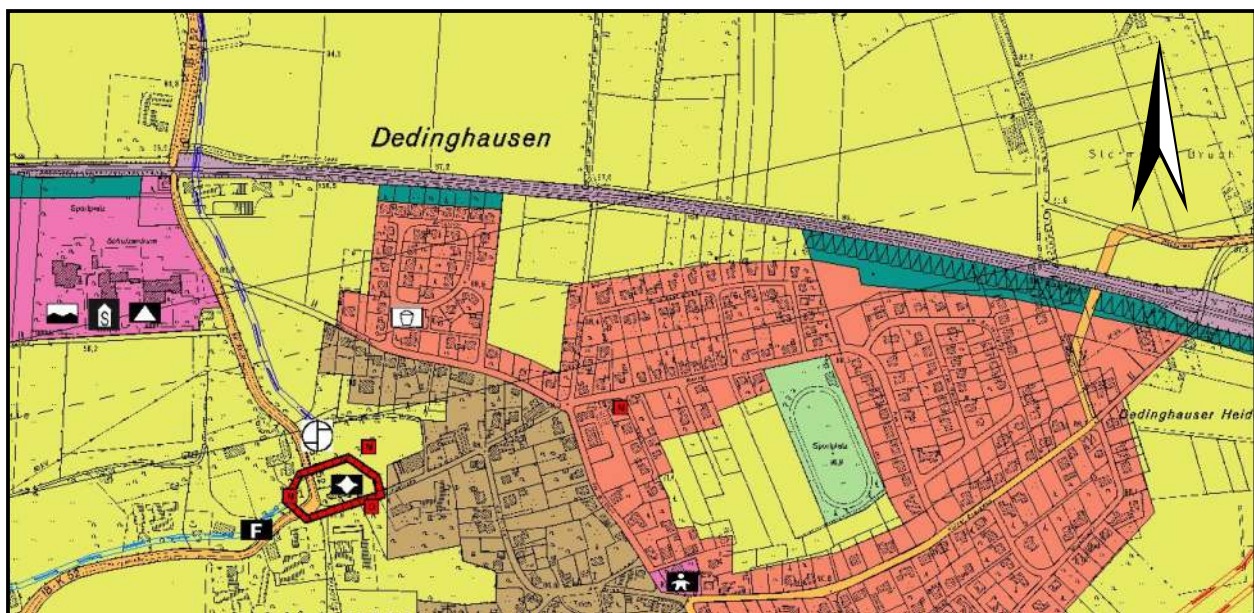
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Dedinghausen; Flur 4

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 211 DEDINGHAUSEN WASSERSTRASSE / ZUM ERLLENBRUCH

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 04.02.2002

L.S.

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

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 04.02.2002

L.S.

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 29.11.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 04.02.2002

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 04.12.2001 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 26.11.2001 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 28.05.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 13.03.2002 hat in der Zeit vom 25.03.2002 bis 30.04.2002 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 16.03.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 28.05.2002

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 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 27.05.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 28.05.2002

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.08.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 15.08.2002

Der Bürgermeister

gez. Schwade

Titelblatt

Blatt 1

Plan - Nummer

10. 211 - 0

Erstellt am: 04.02.2002
geändert am: 18.03.2002