



STADTTEIL DEDINGHAUSEN

GÄRTNEREI AM BIRKHOF

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

Lippstadt, den 02.04.2014

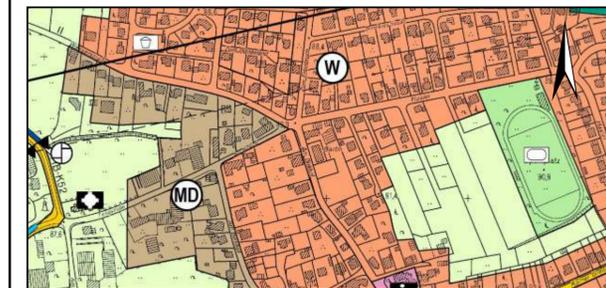
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S.

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Dedinghausen; Flur 4
M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M.: 1 : 10000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 278 GÄRTNEREI AM BIRKHOF

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 04.11.2013 geändert am:
Blatt 1	10. 278 - 0	

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

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

- 0.4** = Grundflächenzahl
- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- FH max.** = maximale zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze, gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche bis zur Oberkante Gebäudefirst
- TH min.** = Traulhöhe als Mindesthöhe gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
- 2Wo** = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- = Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = voergeschlagene Grundstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude
- = vorhandener Höhenpunkt ü. NN

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

- 1. Dächer**
- a) Zulässige Dachform und Dachneigung**
SD/WD/PD = Satteldach, Walmdach, Pultdach
Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig
- b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte**
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 1/2 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muss mind. 2,00 m betragen.
- 2. Doppelhäuser**
Die Hälften eines Doppelhauses bilden eine bauliche Einheit. Entsprechend sind Doppelhäuser in Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe sowie Dachform, -neigung, Firstrichtung und -höhe einheitlich zu gestalten.
- 3. Stellplätze/Garagen und Zufahrten**
Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand, offeneporige Steine).
- 4. Einfriedigungen**
Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:
Zu öffentlichen Verkehrsflächen:
Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m
Im sonstigen Grundstücksbereich:
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m
- Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:
- Hainbuche = (Carpinus betulus)
Rotbuche = (Fagus sylvatica)
Weißdorn = (Crataegus monogyna)
Feldahorn = (Acer campestre)
- In Verbindung mit Hecken sind auch transparente Zaunanlagen aus Maschendraht bzw. Metallstäben zulässig. Mauern und Holzlechtszäune sind als Einfriedigungen unzulässig.

D. 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 (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. 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.

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

Lippstadt, den 02.04.2014

Fachdienst
Geo Service und Wertermittlung

gez. Kißler
(Kißler)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 02.04.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom 17.06.2010 die Durchführung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.12.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 02.04.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung vom 20.12.2013 hat in der Zeit vom 06.01.2014 bis 17.01.2014 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28.12.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 02.04.2014

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 31.03.2014 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 02.04.2014

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Den Bebauungsplan habe ich gemäß § 10 BauGB am 25.04.2014 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 28.04.2014

Der Bürgermeister

gez. Sommer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

gez. Bühlmeier
(Bühlmeier)
Fachdienstleiter