

**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

**STÄDTEBAULICHE PLANUNG**

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz  
 gez. Horstmann (Horstmann) Fachbereichsleiter gez. Bühlmeier (Bühlmeier) 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. Horstmann (Horstmann) Fachbereichsleiter

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß §13 BauGB in der Sitzung vom 16.06.2016 die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

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

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung vom 26.09.2016 hat in der Zeit vom 10.10.2016 bis 11.11.2016 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 01.10.2016 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

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 4. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

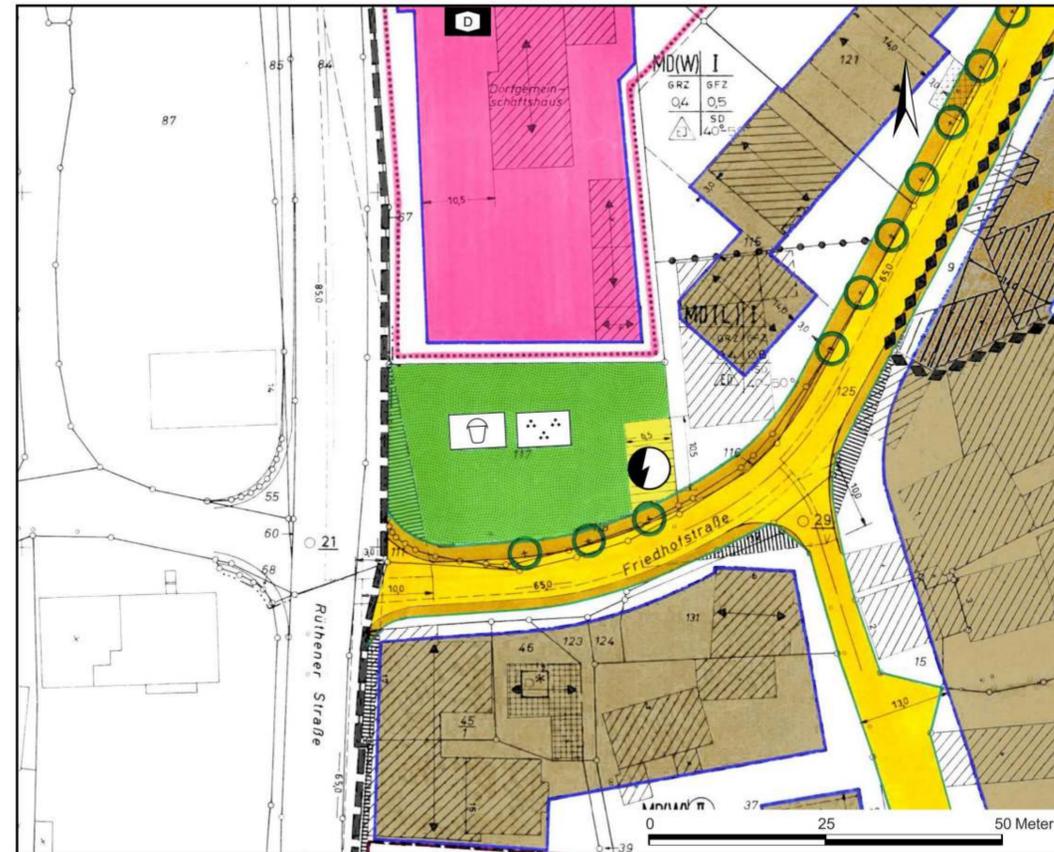
Lippstadt, den 14.12.2016  
 gez. Sommer (Sommer) Der Bürgermeister gez. Rubart (Rubart) Schriftführer

**INKRAFTTRETEN**

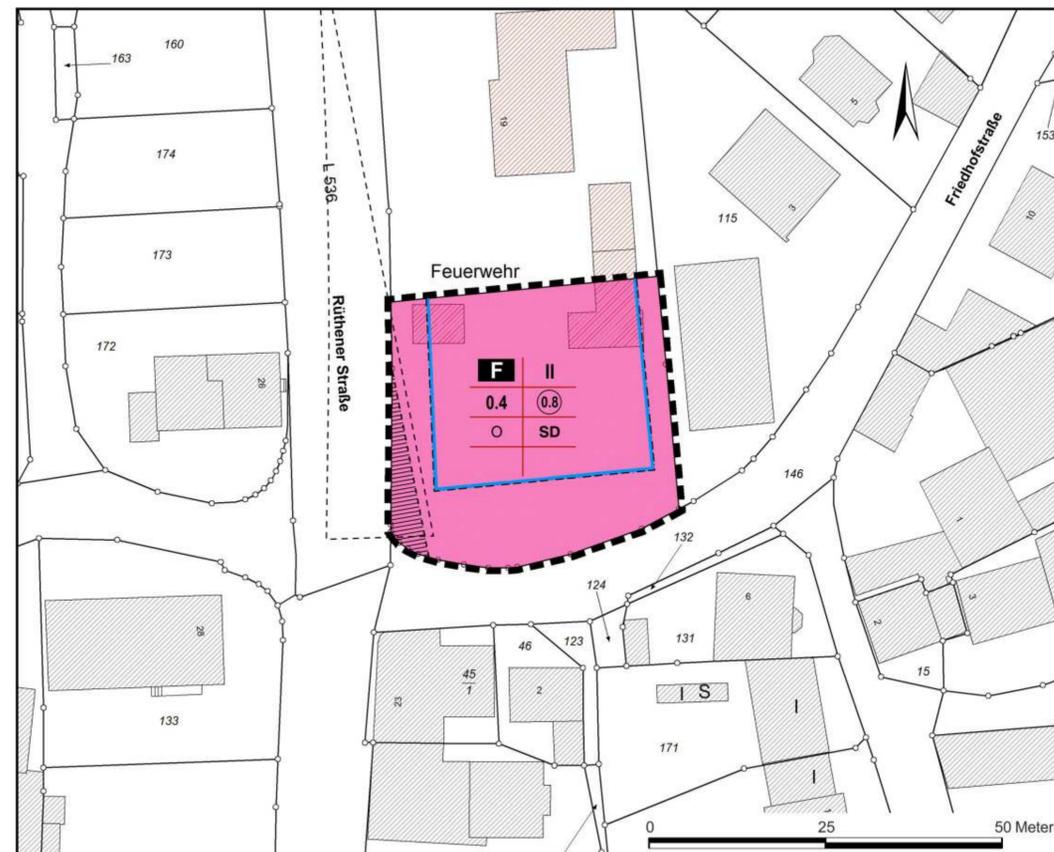
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 21.01.2017 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 23.01.2017  
 Der Bürgermeister  
 gez. Sommer

**Auszug aus dem rechtsverbindlichem Bebauungsplan**



**4. Änderung**



**A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

- 0.5 = Geschossflächenzahl
- 0.3 = Grundflächenzahl
- II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

- O = Offene Bauweise
- [Blue Box] = Überbaubare Grundstücksfläche
- [Blue Line] = Baugrenze

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

- [Pink Box] = Fläche für den Gemeinbedarf
- [Pink Box with F] = Feuerwehr

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Innerhalb des räumlichen Änderungsbereiches ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzungen von standortgerechten Bäumen zu ersetzen.

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- [Dashed Line] = Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

**B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- [Hatched Box] = vorhandene Flurstücksgrenze
- [Hatched Box] = vorhandene Gebäude
- [Dotted Box] = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)
- [Dotted Box] = Sichtflächen – als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche – sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

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

**I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

1. **Dächer**
  - a) **Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung**
    - SD = Satteldach

Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter, brauner oder schwarzer Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Gauben, außer Flachdachgauben sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken. Die Außenflächen sind zu verschiefern, mit Holz zu verkleiden, oder im Material der Außenwand zu erstellen.
  - b) **Drempel**

Bei eingeschossigen Einzelhäusern ist ein Drempel bis max. 0,60 m zulässig, bei zweigeschossigen Einzelhäusern ist ein Drempel von 0,30 m zulässig. Die Drempelhöhe wird an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Dachsparren gemessen.
  - c) **Dachaufbauten, Dacheinschnitte**

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muß mind. 2,00 m betragen.
2. **Nebengebäude und Garagen**

Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
3. **Stellplätze/Zufahrten, Feuerwehrzufahrten**

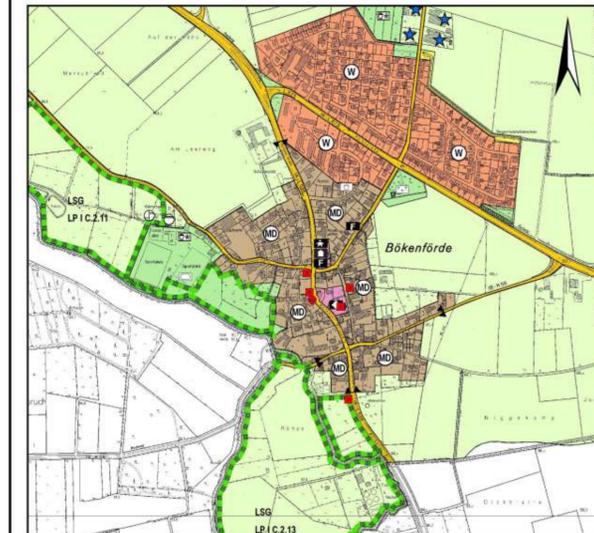
Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrzufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand).

**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 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 DSchGNW).
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**  
 Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
 Gemarkung Bökenförde; Flur 11 M.: 1:15000



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG DER 183. ÄNDERUNG** M.: 1:10000



**STADT LIPPSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN**

**NR. 72**

**4. ÄNDERUNG**

**BÖKENFÖRDE**

**AUF´M OHRE**

<b>Titel/Kartenblatt</b>	<b>Plan - Nummer</b>	Entwurf: Stöcker
<b>Maßstab 1 : 500</b>	<b>12. 072 - 4</b>	bearbeitet: Ströh
		erstellt am: 14.11.2016
		geändert am: