



# STADT LIPPSTADT

## STADTTEIL BÖKENFÖRDE

# BEBAUUNGSPLAN NR. 235

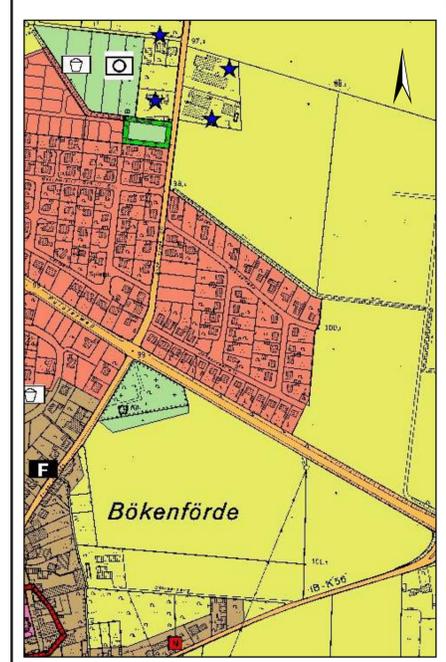
## AM BUSCHWEGE

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

Lippstadt, den 17.12.2002  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
L.S.  
gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Bökendorf; Flur 3  
M.: 1:15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
M.: 1:10000

### 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 können zugelassen werden  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO  
3. Anlagen für Verwaltungen,  
4. Gartenbaubetriebe,  
5. Tankstellen.

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

- 0,8** = Geschossflächenzahl
- 0,4** = Grundflächenzahl
- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- FH max.** = maximale zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze, gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche (Oberkante First)
- max. 2 WO** = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO zulässig.

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

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

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

- Straßenbegrenzungslinie** = Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche** = Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie** = Straßenbegrenzungslinie
- F&R** = Fuß- und Radweg

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- RRB** = Flächen für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser)
- RRB** = Regenrückhaltebecken
- U** = Unterhaltungsweg

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

- Öffentliche Grünfläche** = Öffentliche Grünfläche

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZURENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Innenhalb der Flächen für die Abwasserbeseitigung sind entlang der Uferbereiche des Grabens Einzelsträucher, Gehölzgruppen (Kopf-) Bäume sowie Sumpf- und Röhrichtpflanzen anzupflanzen. Alle bepflanzten Flächen sind nach Möglichkeit einer natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen. (Details siehe Landschaftspflegereischer Begleitplan)

Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:  
Anpflanzungen im Bereich des renaturierenden Bachlaufes und des Regenrückhaltebeckens gemäß den Pflanzlisten Nr. 1 - 4.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innenhalb der gekennzeichneten Fläche (F1) sind folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen (Details siehe Landschaftspflegereischer Begleitplan):

**F1** Auf der Kompensationsfläche am Südrand des Baugebietes, zur L. 875 hin, ist eine große Anpflanzung aus heimischen standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen.

Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:  
Anpflanzungen im Bereich der flächigen Gehölzabpflanzungen gemäß der Pflanzliste Nr. 1 und 2

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innenhalb der gekennzeichneten Fläche (F2) sind folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen (Details siehe landschaftspflegereischer Begleitplan):

**F2** Als Eingrünung zur offenen Landschaft nach Osten hin, ist die Anlage eines ca. 3 m breiten Pflanzstreifens aus heimischen Gehölzen vorzunehmen.

Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:  
Anpflanzungen im Bereich der randlichen Abpflanzungen gemäß der Pflanzliste Nr. 2

**Pflanzliste Nr. 1 Bäume (Auswahl)**

Stiel-Eiche	( <i>Quercus robur</i> )	Hei., o.B., 150 - 200 cm
Hänbuche	( <i>Corpus betulus</i> )	Hei., o.B., 124 - 150 cm
Rotbuche	( <i>Fagus sylvatica</i> )	Hei., o.B., 150 - 200 cm
Schwarz-Erle	( <i>Alnus glutinosa</i> )	Hei., o.B., 150 - 200 cm
Eiche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )	Hei., o.B., 150 - 200 cm
Feldahorn	( <i>Acer compestre</i> )	Hei., o.B., 125 - 150 cm
Vogelkirsche	( <i>Prunus avium</i> )	Hei., o.B., 150 - 200 cm

**Pflanzliste Nr. 2 Sträucher (Auswahl)**

Haselnuss	( <i>Corylus avellana</i> )	v. Str., o.B., 4 Tr., 60 - 100 cm
Hundrose	( <i>Rosa canina</i> )	v. Str., o.B., 3 Tr., 60 - 100 cm
Wildapfel	( <i>Malus sylvestris</i> )	v. Str., o.B., 3 Tr., 60 - 100 cm
Wildbirne	( <i>Pyrus communis</i> )	v. Str., o.B., 3 Tr., 60 - 100 cm
Salt-Wedde	( <i>Salix caprea</i> )	v. Str., o.B., 4 Tr., 60 - 100 cm
Blut-Hornfarn	( <i>Cornus sanguinea</i> )	v. Str., o.B., 4 Tr., 60 - 100 cm
Eingriffeliger Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )	v. Str., o.B., 3 Tr., 60 - 100 cm
Zweigriffeliger Weißdorn	( <i>Crataegus oxyacantha</i> )	v. Str., o.B., 3 Tr., 60 - 100 cm
Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )	v. Str., o.B., 3 Tr., 60 - 100 cm
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )	v. Str., o.B., 3 Tr., 60 - 100 cm
Traubenkirsche	( <i>Prunus pedus</i> )	v. Str., o.B., 3 Tr., 60 - 100 cm
Brombeere	( <i>Rubus fruticosus</i> agg.)	2) bzw. Ausl., 10, 60 - 100 cm

**Pflanzliste Nr. 3 Weidenarten für den Bereich der Ufersäume (Auswahl)**

Silber-Weide	( <i>Salix alba</i> )	
Grau-Weide	( <i>Salix cinerea</i> )	
Bruch-Weide	( <i>Salix fragilis</i> )	

**Pflanzliste Nr. 4 Sumpf- und Röhrichtpflanzen (Auswahl)**

Röhrlanzgras	( <i>Phalaris arundinacea</i> )	
Fußrüder Schwaden	( <i>Glyceria maxima</i> )	
Mädesüß	( <i>Filipendula ulmaria</i> )	
Blühdewich	( <i>Lythrum salicaria</i> )	
Flatter-Birse	( <i>Utricularia fluitans</i> )	
Sumpf-Vergessmeinnicht	( <i>Myosotis palustris</i> )	
Gewöhnlicher Beinwell	( <i>Synthyrium officinale</i> )	
Gelbweiderich	( <i>Lysimachia vulgaris</i> )	
Gelbe Schwertlilie	( <i>Iris pseudacorus</i> )	

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

- WA** = Es wird festgesetzt, dass bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Schalleinwirkung zum Pustierweg besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von Rw > 30 dB zu versehen sind, darüber hinaus sind bei Schallräumen zusätzlich schalldämmte Daueröffnungen mit einem Dämmmaß von Rw > 30 dB einzubauen.
- Lärmschutzwall** Höhenangaben im Plan bezogen auf Straßeneberkante Pustierweg

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Granz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

#### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze**
- vorhandene Flurstücksgrenze**
- vorhandene Gebäude**
- vorhandene Bäume**
- Wasserlauf**
- vorhandener Höhenpunkt über NN**

#### C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

- 1. Dächer**  
a) Zulässige Dachform und Dachneigung  
SD = Satteldach oder Walmdach

- b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte**  
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Gebelwand muss mind. 2,00 m betragen.

- 2. Stellplätze/Garagen und Zufahrten**  
Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind in wasserundurchlässigen Materialien durchzuführen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Pflaster mit breitem Fugenabstand, offeneporige Steine).

- 3. Einfriedigungen**  
Zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, den öffentlichen Verkehrsflächen sowie im sonstigen Grundstücksbereich sind nur Hecken als Einfriedigung zulässig. Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. In Verbindung mit Hecken sind auch transparente Zaunanlagen aus Maschendraht bzw. Metallstäben zulässig.

#### D. HINWEIS

- 1. Vor Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturl. und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, 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 entgeschichteter 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).
- 2. Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen an Verfärbung, Fremdmaterial oder auffälligen Gerüchen - bestehen, ist unverzüglich die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz 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 (Planzeichenvorordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 17.12.2002  
L.S.  
Fachdienst Vermessung  
gez. Kwast  
(Kwast)  
Fachdienstleiter

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 10.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss ist am 03.11.2001 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 17.12.2002  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Dieser Plan mit der Begründung vom 01.10.2002 hat in der Zeit vom 07.10.2002 bis 08.11.2002 öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 28.09.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 17.12.2002  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

**INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.12.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 23.12.2002  
Der Bürgermeister  
gez. Schwade

**STÄDTBEAULICHE PLANUNG**  
Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich  
Planen und Umwelt  
Fachdienst Planung  
Lippstadt, den 17.12.2002  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter  
gez. Wollesen  
(Wollesen)  
Fachdienstleiter

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 13.11.2001 stattgefunden.  
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 03.11.2001 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 17.12.2002  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

**DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND**  
§ 71 V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), 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 (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 16.12.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 17.12.2002  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Schwade  
Der Bürgermeister  
gez. Rubart  
Schriftführer

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

Lippstadt, den 17.12.2002  
L.S.  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 10.05.2001 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 17.12.2002  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

**DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND**  
§ 71 V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), 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 (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 16.12.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 17.12.2002  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Schwade  
Der Bürgermeister  
gez. Rubart  
Schriftführer

**STADT LIPPSTADT**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 235 BÖKENFÖRDE AM BUSCHWEGE**

<b>Titelblatt</b> Blatt 1	<b>Plan - Nummer</b> 12. 235 - 0	Erstellt am: 28.09.2002 geändert am:
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern		