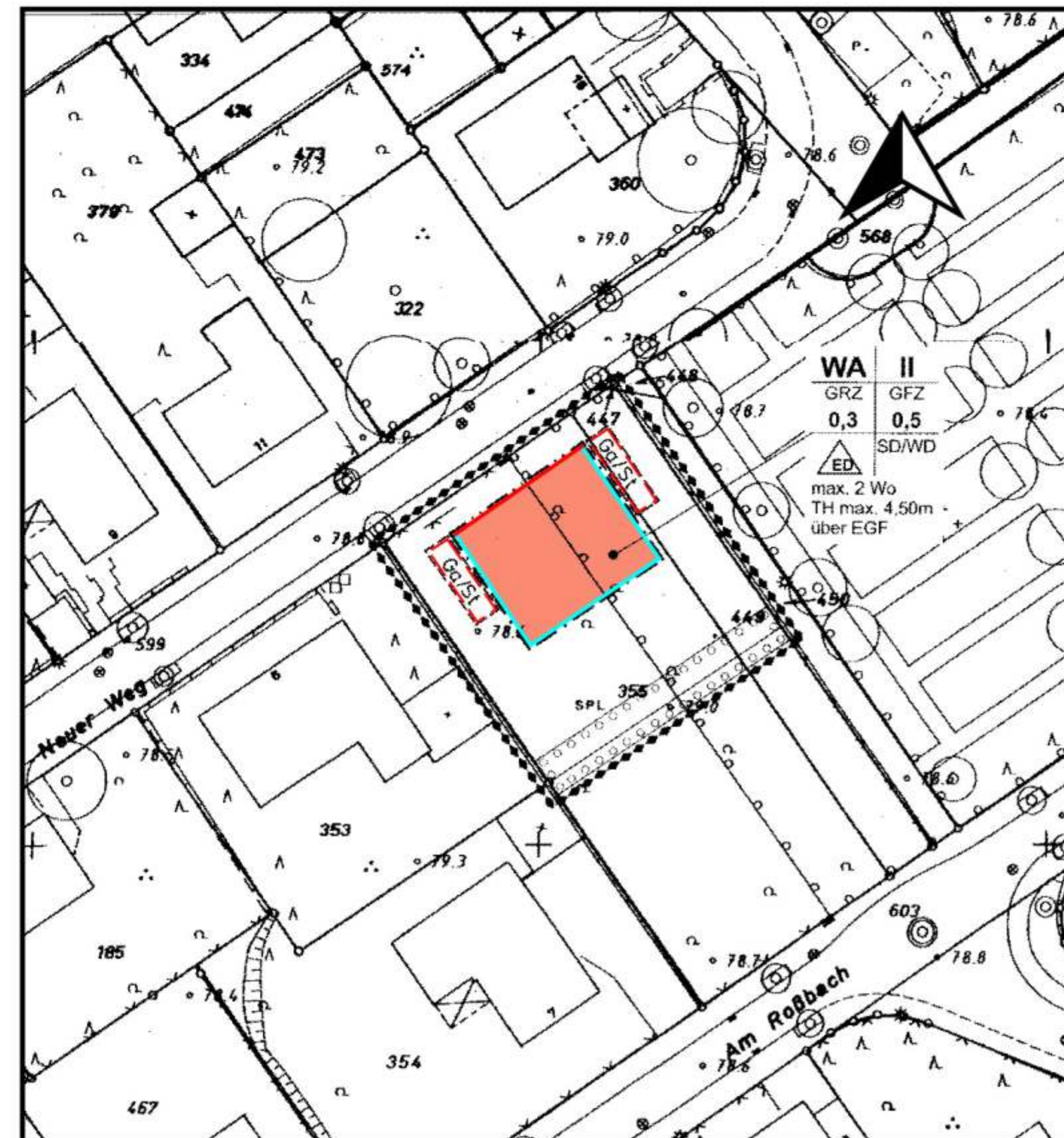




AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN



3. ÄNDERUNG



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, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

- Ausnahmen gemäß Abs. 3 können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 3 - 5 sind nicht zulässig.

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

- GFZ** = Geschossflächenzahl
GRZ = Grundflächenzahl
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH max. = maximale Traufhöhe über Erdgeschossfertigfußboden (EGF) gemessen am Schnittpunkt zwischen Außenwand und der Dachoberfläche

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

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

- Überbaubare Grundstücksfläche**

- Baulinie**
Baugrenze

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

- St/Ga** = Fläche für Stellplätze und Garagen
Es wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der ausgewiesenen Fläche und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, außerhalb der festgesetzten Flächen sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche**
Spielplatz

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

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

3-reihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen
Reihenabstand ca. 1,25 m, Pflanzabstand ca. 1,5 m

Folgende Pflanzen sollen verwendet werden:

Hainbuche	(Carpinus betulus)	Hei., 2 x v 100 - 150 cm
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Str., 2 x v 60 - 100 cm
Haselnuss	(Corylus avellana)	Str., 2 x v 60 - 100 cm
Kornelkirsche	(Cornus mas)	Str., 2 x v 60 - 100 cm
Feldahorn	(Acer campestre)	Hei., 2 x v 100 - 125 cm
Kirsche	(Prunus avium)	Str., 2 x v 60 - 100 cm
Schneeball	(Viburnum opulus)	Str., 2 x v 60 - 100 cm
Felsenbirne	(Amelanchier lamarckii)	Str., 2 x v 60 - 100 cm
Scheinquitt	(Chaenomeles japonica)	Str., 2 x v 60 - 100 cm
Flieder	(Syringa vulgaris)	Str., 2 x v 60 - 100 cm

1-reihige Hainbuchenhecke entlang des Fuß- und Radweges

Hainbuche	(Carpinus betulus)	Str., 2 x v 150 - 175 cm
-----------	--------------------	--------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

- max. 2 WO** = Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
= Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorh. Flurstücksgrenze**
vorgeschlagene Flurstücksgrenze

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauONVO

Private Freifläche
Im Gartenbereich ist je Grundstück mindestens 1 hochstämmiger standortheimischer Laubbaum (vorzugsweise Obstbaum) fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.

Dächer
Die zulässige Dachform ist im Bebauungsplan festgesetzt.

SD = Satteldach
WD = Walmdach

Dachaufbauten, Dacheinschnitte
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf je Dachseite bzw. Dachabschnitt 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muss mind. 2,00 m betragen.

D. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodentunde, 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 DschGNW).

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 18.06.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung



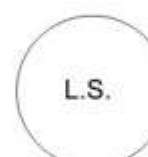
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 18.06.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung



gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 BauGB hat vom 12.04.1999 bis 07.05.1999 stattgefunden.

Lippstadt, den 18.06.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄSS

§ 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 14.06.1999 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 18.06.1999

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 19.08.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Lippstadt, den 26.08.1999

Der Bürgermeister

gez. Schwade

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

gez. Wollesen
Stadtplaner

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom 26.08.1998 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 18.06.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

