



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL OVERHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 202

STEINPFAD / AM SCHLOSSPARK

A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zulässig sind gem. Abs. 2
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahme zulässig sind gem. Abs. 3
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Nicht zulässig sind gem. Abs. 3
- Anlagen für Verwertung,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

GRZ = Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 2 BauNVO

GFZ = Geschosflächenzahl gem. § 20 Abs. 2 BauNVO

max. 2 WO = je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig

TH max. = maximale Traufhöhe über Erdgeschossfußboden (EGF) gemessen am Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachoberfläche

Hf = Höhenlage bauliche Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB
Es wird festgesetzt, daß die Oberfläche des Erdgeschoss-Fußbodens nur bis zu 0,50m höher liegen darf als die Oberfläche der Baustraße.

ED = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Bauz = Bauzonen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

UB = überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

Sch = Schallschutzwand als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Schallschuttwänden, baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und STRASSENBEGRÜNNUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



W = befahrbarer Wohnweg

PKW = Straßenzug mit Einzelbäumen
Stellfläche für PKW

F = Fuß- und Radweg

F+R = Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz innerhalb öffentlicher Grünfläche
- Private Grünfläche
- Unterhaltungsweg in öffentlicher Grünfläche
- Wasserlauf innerhalb der Grünfläche

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSER- ABFLUSSES gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

M = Mulde (Hochwasserhaltebecken)

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

D = D0 mit Leistungsschicht zu belastende Fläche

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGS- BESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELT- WIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS- SCHUTZGESETZES gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

= Lärmschutzwall, Höhenangaben im Plan bezogen auf Schienenoberkante (So)

= Bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Außenbauteile (Wände / Dächer) mit einem Schalldämmmaß von R_w ≥ 30 dB auszuführen und Fenster der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 einzubauen. Darüberhinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von mindestens R_w ≥ 30 dB einzubauen.

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

= Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die vorhandene Festweise ist zu erhalten und zu schützen.

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

= Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen (Details siehe Landschaftspflegeischer Begleitplan):

1) Die unteren 2 m der Böschungen des Fließbereiches des Rollbaches werden mit heimischen Gehölzen z.B. 60 - 100 cm bepflanzt.

a) Die Sträucher werden im Pflanzband 2 m x 2 m in Artengruppen von 6 - 8 Pflanzen gesetzt

b) Pflanzarten:

2) Auf allen Flächen oberhalb dieser Zone bis zur Grenz- bzw. räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird eine Feldgehölzreihe gepflanzt

a) Bäume (Heister, Zvw. 250 - 300 cm):

b) Sträucher (Zvw. 60 - 100 cm):

3) Entlang des Bachbettes werden die folgenden Arten gepflanzt:

Roter Bruchweide	Alnus glutinosa
Salix fragilis	

Die Erten werden linear zum Bachbett in 50 Gruppen von 2 - 10 Stk., mit einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m gepflanzt. Abstand der Gruppen ca. 6 - 8 m. Abstand zum Rollbach 1,5 m. Die Weiden werden in 25 Gruppen von ca. 2 - 4 Bäumen gesetzt. Pflanzabstand ca. 1,5 m. Abstand zum Rollbach 1,5 m.

4) Der Böschungsbereich der Mulden wird mit einem 2-reihigen Weidengürtel bepflanzt. Pflanzabstand ca. 1,5 m. Größe: Sträucher, 60 - 100 cm.

Bruchweide	Salix fragilis
------------	----------------

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der Grundstücksfläche von 20 m - gemessen ab Straßenzugangs- Linie zulässig.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

F = Flurgrenze

V = Vorhandene Flurstücksgrenze

Vg = Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

B = Vorhandene Bebauung

B = Geplante Bäume

W = Wasserlauf

B = Böschung

S = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

H = Höhenangaben über NN

B = Brückenbauwerk

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

Stellplätze / Garagen und Zufahren

- Stellplätze und ihre Zufahren sowie Garagenzufahrt sind in wasserundurchlässigen Materialien durchzuführen (Platzgesteine, wasserundurchlässige Decke, Pflaster mit breitem Fugenabstand oder offeneporige Steine)
- Die Außenwände freistehender Garagen sind durch Flank- oder Kletterpflanzen zu begrünungsgezielt werden, folgende Pflanzarten werden empfohlen:

Wald-Wein	Parthenocissus tricuspidata „Veitchi“
Efeu	Hedera helix
Gemeine Waldrebe	„malis valbia“
Kletterhortensie	Hydrangea peltata
Gelbblau	Lonicera caprifolium, Lonicera henryi

alternativ ist eine Begrünung durch davor stehende Sträucher möglich

Private Freifläche 1) Gartenbereiche

Im Gartenbereich ist je Grundstück mindestens 1 hochstammiger standortgerechter Baum (vorzugsweise Obstbaum) anzupflanzen. Folgende standortgerechte Bäume / Obstbäume werden vorgeschlagen:

Stieleiche	Quercus robur
Roterle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Sandbirke	Betula pendula
Moorbirke	Betula pubescens
Traubenkirsche	Prunus padus
Eberesche	Sorbus aucuparia

Aptel Däumliere Rosenapfel, Jakob Leber, Kaser Wilhelm, Birne, Westfälische Glockenerbe, Gelbes Butterbrot, Pflaume, Hauszweitsche, Wangenhems Frühzweitsche, Kirsche, Ampere Kirsche, Kirsche

2) Einfriedigungen
Es sind ausschließlich folgende Grundstücksfriedigungen zulässig:
Zu öffentlichen Verkehrsflächen:
Hecken im Bereich von Vorgärten, Hausengängen und Zufahrten - bis zu einer Höhe von 1,00 m
Im sonstigen Grundstücksbereich:
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m

Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. In Verbindung mit Hecken sind auch transparenter, zulässige Zierpflanzen zulässig.

3) Muldbehälter
Ständige Standorte für Muldbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzusichern. Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

Doppelhäuser

Doppelhäuser sind einseitig in hellem Putz auszuführen. Die Dächer sind einseitig als Satteldächer auszuführen (Dachneigung 45°) und mit roten Dachziegeln (RAL-Farbe 2001) zu decken.
Die obigen Gestaltungsvorschläge können im Rahmen der nachfolgend genannten Materialien abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der Doppelhäuser, insbesondere bezüglich der Sockel- und Traufhöhe, Dachneigung, Material- und Farbwahl für Dach und Fassade öffentlich rechtlich gesichert ist.

Dächer

1) Zulässige Dachform und Dachdeckung
Die zulässige Dachform und Hauptfirstrichtung ist im Bebauungsplan festgesetzt.

SD = Satteldach
WD = Walmdach
H = Hauptfirstrichtung

Dachflächen sind mit Dachpfannen in einer der nachfolgend genannten roten, rot-braunen, schwarz-schwarzen, RAL-Farben und unglasierter Oberfläche anzubereiten.
- Nr. 2001-2, 2009, 3000, 3002, 3, 3009, 3011, 3013, 3013, 3016, 3009
- Braun: R003-4, R007-8, R011, -1, R014-17, R019, R024
- R014, R022, R026
- Schwarz: R022, R011
Dachpfannen sind mit dem 1-fachen des Hauptabstandes oder mit Zink- oder Kupferblech zu versehen.

2) Dachbauten, Dachschmitteln
Die Länge der Dachbauten und Dachschmitteln darf die Dachbreite bzw. Dachschmitteln 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachbauten und Dachschmitteln von der Giebelwand muß mind. 2,00 m betragen.

HINWEISE

Bei Bodennennungen können Bodendenkmäler (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodennennungen, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geologisch-archäologischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 9379, FAX 02761 2469) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssituation im Besten drück. Werkzeuge 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)

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

Lippstadt, den 16.12.1998
Der Bürgermeister
In Vertretung



Blatteinteilung
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Lippstadt, Flur 54 u. 55 Overhagen, Flur 9

M.: 1: 10 000



Auszug aus dem Flächennutzungsplan
M.: 1: 10 000

PLANUNTERLAGE
Die Planunterlagen 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 Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.
Lippstadt, den 10.09.1998

STÄDTEBAULICHE PLANUNG
Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes
Baudezernent
Planungsamt
Lippstadt, den 22.05.1996

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Lippstadt, den 10.09.1998

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 07.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 13.05.1996 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekanntgemacht worden.
Lippstadt, den 13.05.1996

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 22.05.1996 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 13.05.1996 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekanntgemacht worden.
Lippstadt, den 22.05.1996

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 10.09.1998 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.
Lippstadt, den 10.09.1998

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Plan mit der Begründung vom 27.08.1998 hat in der Zeit vom 21.09.1998 bis 23.10.1998 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 12.09.1998 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich, bekanntgemacht worden.
Lippstadt, den 26.10.1998

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 20. März 1996 (GV NW S. 132), § 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 16.11.1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Lippstadt, den 16.11.1998

INKRAFTTRETEN
Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.1998 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Lippstadt, den 16.12.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Schwade
Der Bürgermeister

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 202 OVERHAGEN STEINPFAD/ AM SCHLOSSPARK

TITELBLATT
PLAN - NUMMER
13.202 - 0
BLATT
1
DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN