



STADTTEIL EICKELBORN

1. ÄNDERUNG WESTFÄLISCHE KLINIKEN

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

Lippstadt, den 01.07.2013

Der Bürgermeister
im Auftrag

L.S.

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter



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



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M.: 1 : 10000



BEBAUUNGSPLAN NR. 214 1. ÄNDERUNG WESTFÄLISCHE KLINIKEN

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 14:05:2013 geändert am:
Blatt 1	17. 214 - 1	

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SO1 = Sondergebiet Klinik für Forensische Psychiatrie
gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig sind:
1. Klinikgebäude für die Forensische Psychiatrie
2. Anlagen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung der Klinik
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Einrichtungen der Freizeitgestaltung, Ausbildung und Beschäftigung, sofern sie dem Klinikbetrieb zugeordnet sind
4. Anlagen der Außensicherung bis zu einer Höhe von 5,60 m über Gelände

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Sonstige dem Klinikbetrieb dienende nicht störende Gewerbebetriebe
2. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen, die der Klinik zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

SO2 = Sondergebiet Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie Pflege- und Förderzentrum
Zulässig sind:

1. Klinikgebäude für die Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie, Gebäude für das Wohnen, die Pflege und Förderung von Patienten
2. Anlagen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung der Klinik und des Pflege- und Förderzentrums
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Einrichtungen der Freizeitgestaltung, Ausbildung und Beschäftigung, sofern sie dem Klinikbetrieb zugeordnet sind
4. Sicherungsanlagen wie Zäune und Mauern bis zu einer Höhe von 3,0 m über Gelände.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Personalwohnungen, die den Kliniken bzw. dem Pflege- und Förderzentrum zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. sonstige den Kliniken dienende nicht störende Gewerbebetriebe
3. Einrichtungen der Klinik für Forensische Psychiatrie, für die keine Außensicherungsanlagen erforderlich sind.

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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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

0.2 = Grundflächenzahl
IV = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- a** = Abweichende Bauweise, zulässig ist die offene Bauweise, Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig
- ED** = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED** = Überbaubare Grundstücksfläche
- ED** = Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- ED** = Straßenbegrenzungslinie
- ED** = Straßenverkehrsfläche
- ED** = Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- ED** = Öffentliche Grünfläche
- ED** = Parkanlage

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- ED** = Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der umgrenzten Flächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten. Abgängige Bäume sowie Bäume, die aufgrund von Baumaßnahmen entfernt werden müssen, sind durch Neuanpflanzungen von standortgerechten Bäumen zu ersetzen.

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATUR-SCHUTZRECHTS

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- ED** = Naturdenkmal

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

gemäß § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

- ED** = Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

ZU BELASTENDE FLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- ED** = Die mit Gehrecht zu belastende Flächen
- Innerhalb der umgrenzten Fläche ist ein mindestens 2,00 m breiter Gehweg zugunsten der Allgemeinheit als Verbindung zwischen der Eickelbornstraße und der Rosenstraße bzw. zwischen der Straße "Am Eichelbusch" und der Parkanlage anzulegen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ED** = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- ED** = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- ED** = Flurgrenze
- ED** = vorhandene Flurstücksgrenze
- ED** = vorhandene Gebäude
- ED** = vorhandene Bäume
- ED** = Böschung

C. HINWEISE

- 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 DSchG NW).
- 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 (Planzeicherverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 17.06.2013



Fachdienst
Geo Service und Wertermittlung

gez. Kißler
(Kißler)
Fachdienstleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 25.04.2013 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 27.04.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 07.07.2013

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 25.04.2013 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 01.07.2013

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

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 28. März 2000 (GV NW Nr.16),
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in der Sitzung am 14.10.2013 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 15.10.2013

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Voigt
(Voigt)
kom. Fachdienstleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 06.05.2013 - 07.06.2013 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 27.04.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 01.07.2013

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 25.06.2013 hat in der Zeit vom 01.07.2013 bis 02.08.2013 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 22.06.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 15.10.2013

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.10.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 21.10.2013

Der Bürgermeister

gez. Sommer

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 17.06.2013



Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter