



# STADT LIPPSTADT

## STADTTEIL EICKELBORN

# BEBAUUNGSPLAN NR. 219

## ROSENSTRASSE / AM WÄLDCHEN

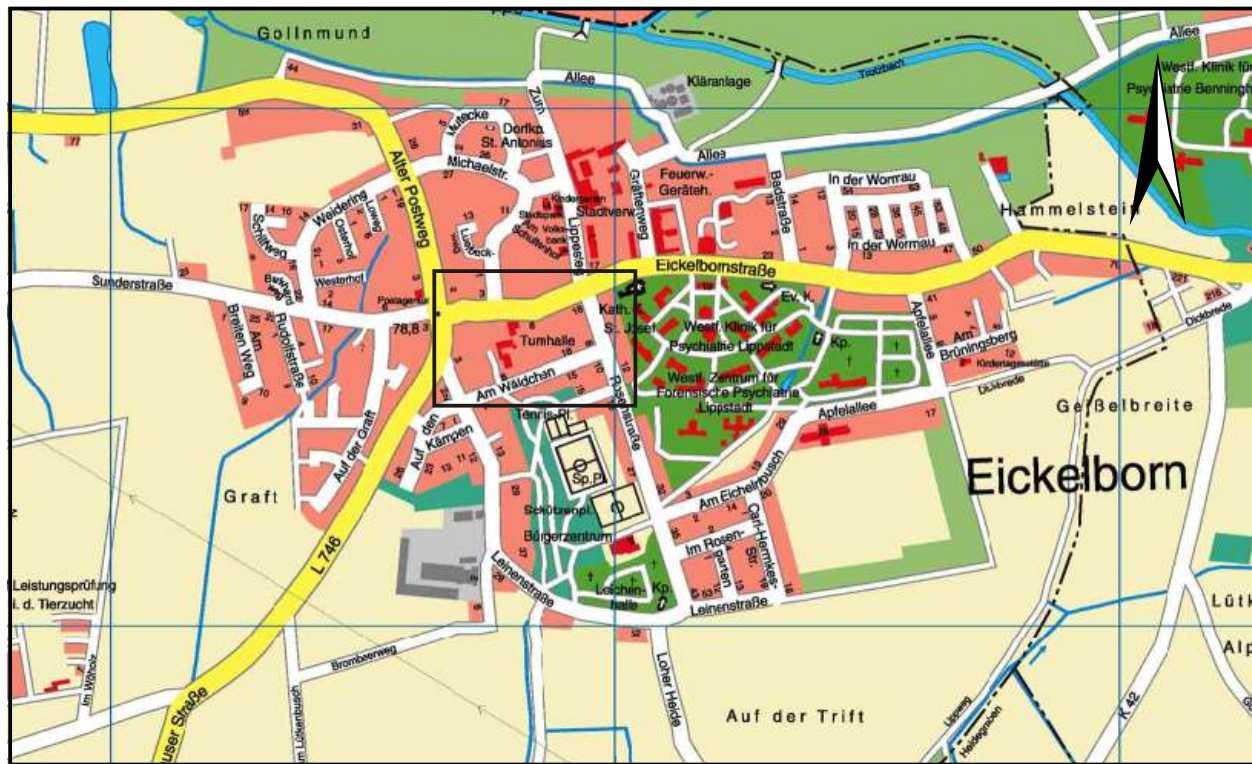
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 22.12.2005

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

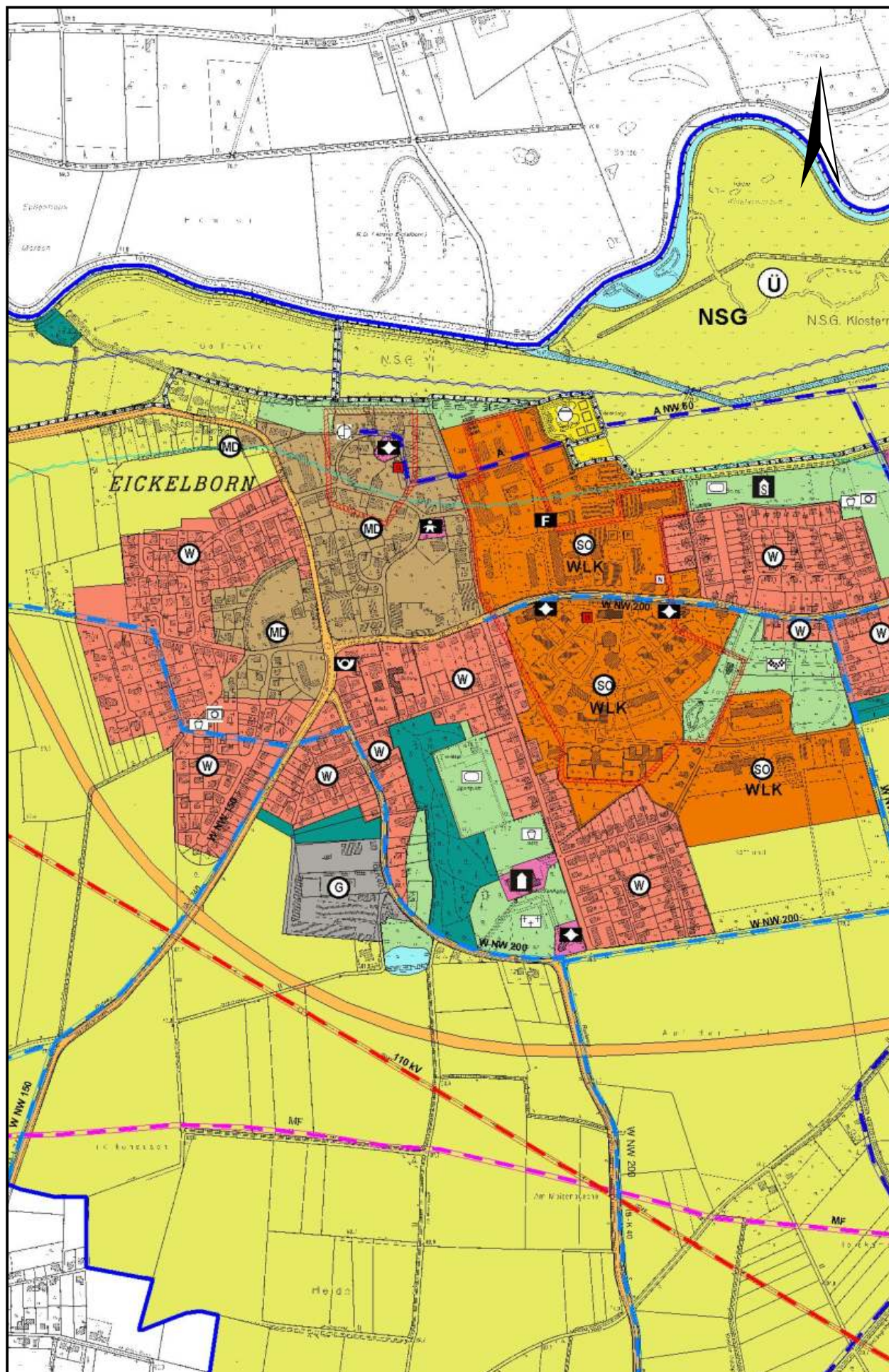
L.S.

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter



**BLATTEINTEILUNG**  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Eickelborn; Flur 4

M.: 1:15000



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
IN DER FASSUNG DER 94. ÄNDERUNG**

M.: 1:10000

### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA1

= 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.

- Nicht zulässig sind gemäß Abs. 3
1. Anlagen für Verwaltungen,
  2. Gartenbaubetriebe,
  3. Tankstellen,
  4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

WA2

= Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2 nur Wohngebäude

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

0,5

= Geschossflächenzahl

0,3

= Grundflächenzahl

II

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH

= Maximal zulässige Höhe der Traufe über N.N. Gemessen am Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachoberfläche.

FH

= Maximal zulässige Höhe des Firstes über N.N.

#### BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2 WO

= Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

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

ED

= Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED

= Überbaubare Grundstücksfläche

ED

= Baugrenze

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

FK+U

= Straßenbegrenzungslinie

FK+U

= Straßenverkehrsfläche

FK+U

= Straßenbegrenzungslinie

FK+U

= Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FK+U

= Fuß-, Rad- und Unterhaltungsweg

FK+U

= Fuß- und Radweg

FK+U

= Öffentliche Parkfläche

FK+U

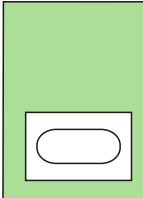
= multifunktionale Dorfplatzfläche

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



= Elektrizität (Trafostation)

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



= Öffentliche Grünfläche

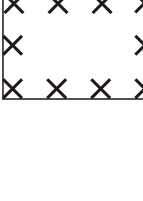


= Sportplatz (Bolzplatz)

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

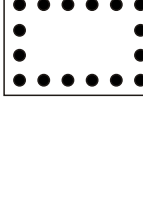


= Es wird festgesetzt, dass bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Flächen alle Öffnungen von Außenhüllstrukturen, von denen eine Schwerkombi zur Eickelbornstraße besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VOI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von >= 30 dB zu versehen sind. Darüber hinaus sind bei Scheitern innerhalb der Grundstückstiefe von 30,0 m - gemessen ab Straßenbegrenzungslinie Eickelbornstraße - zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von >= 30 dB einzubauen.



= Umgrenzung von Flächen die durch Geruchsmissionen aus der Tierhaltung belastet sind. Der in der GfRL NW genannte Immissionsgrenzwert von 0,10 IW für ein Wohn-/Mischgebiet kann innerhalb dieses Bereiches überschritten werden (siehe Begründungspunkt "Immissionen").

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

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und zu schützen. Abgängige Bepflanzungen sind durch standortgerechte einheimische Gehölze zu ersetzen.

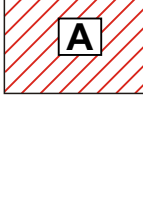
Den schraffierten und mit A gekennzeichneten Flächen werden als Ausgleich die Flächen und Maßnahmen auf den folgenden vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe bereitgestellten Flächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Lage: Gemarkung Benninghausen, Flur 3, Flurstücke 5, 6 tlw. und 673 tlw.

Flächengröße: ca. 5920 m²

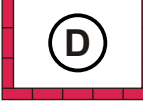
Eigentümer: Landschaftsverband Westfalen-Lippe

Maßnahmen: Anlage eines Uferandstreifens entlang des Troitzbaches. Der Uferandstreifen wird u.a. mit einer Kräuterrasenmischung eingesät. Im Uferbereich erfolgt eine Anpflanzung von Weidenstecklingen und im Böschungsbereich die Anpflanzung von Steileichen und Eschen als Heister in Abständen von 15 - 20 m.



= Von der Zuordnung betroffene Flächen

#### REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ gemäß § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

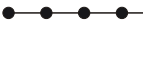


= Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen.

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

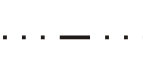


= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

#### B. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO ab einem Mindestabstand von 5,00 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Der Bereich für Ein- und Ausfahrt darf je Grundstück maximal 5,00 m betragen.

#### C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



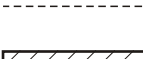
= Flurgrenze



= vorhandene Flurstücksgrenze



= vorgeschlagene Flurstücksgrenze



= vorhandene Gebäude



= vorhandene Bäume



= Böschung



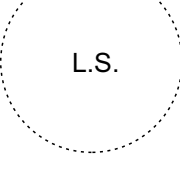
= vorhandener Höhenpunkt über NN

#### 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 22.12.2005

Fachdienst Vermessung



L.S.

gez. Kwast  
(Kwast)  
Fachdienstleiter

#### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich  
Planen und Umwelt

Fachdienst Planung

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

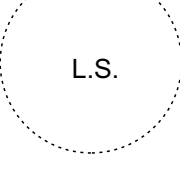
gez. Wollesen  
(Wollesen)  
Fachdienstleiter

#### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 22.12.2005

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



L.S.

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 12.09.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 22.12.2005

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 23.04.2002 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 15.04.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 22.12.2005

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 12.09.2002 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 22.12.2005

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 06.10.2005 hat in der Zeit vom 17.10.2005 bis 18.11.2005 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 08.10.2005 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 22.12.2005

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
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 Neufassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der Sitzung am 19.12.2005 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 22.12.2005

gez. Sommer  
Der Bürgermeister

#### INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.04.2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 27.04.2006

Der Bürgermeister

gez. Sommer



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 219

### EICKELBORN ROSENSTRASSE /

**Titelblatt**  
**Blatt 1**

**Plan - Nummer**  
**17. 219 - 0**

Erstellt am: 06.10.2005

geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern