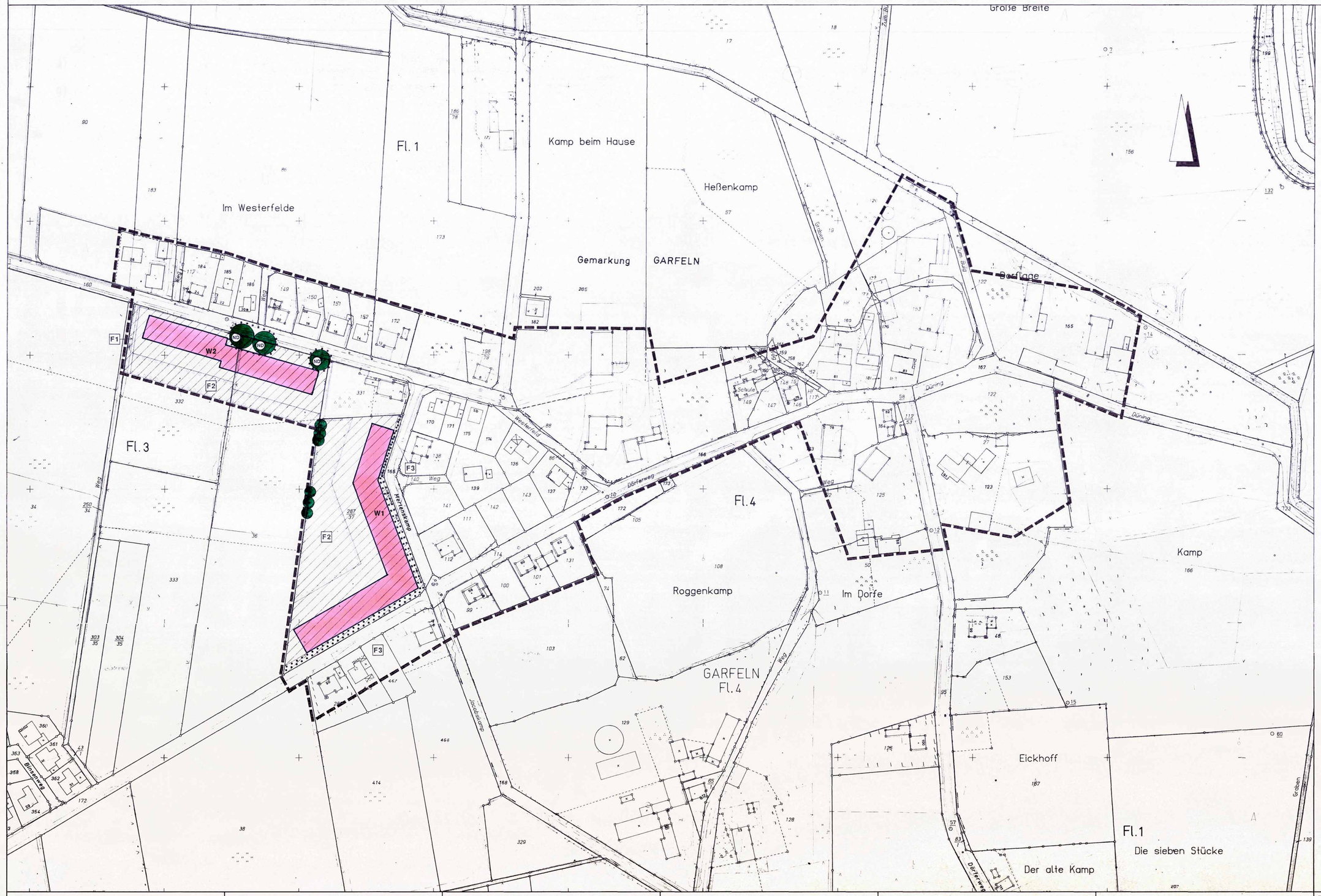
STADT LIPPSTADT

"ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG"

STADTTEIL GARFELN



A. FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB

Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

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

W1 = **innerhalb der nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen Gesetz in die "erweiterte Abrundungssatzung" einbezogenen Wohnbauflächen (W1, W2, etc.) sind ausschließlich Wohngebäude maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.**

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

= Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

= überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

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 Flächen (F1, F2, etc.) sind für die nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen Gesetz in die "Erweiterte Abrundungssatzung" einbezogenen Wohnbauflächen (W1, W2, etc.) folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

F1 2- reihige, versetzt gepflanzte, freiwachsende Hecke aus standortgerechten einheimischen Gehölzen mit eingestreuten Einzelbäumen:
a) Pflanzabstand in den Reihen ca. 1,25 m.
Pflanzabstand zwischen den Reihen ca. 1,25 m
b) zu verwenden sind Sträucher 2 x v 80 - 100 cm folgender Arten:

Feldahorn	-(Acer campestre)
Hainbuche	-(Carpinus betulus)
Kornelkirsche	-(Cornus mas)
Roter Hartriegel	-(Cornus sanguinea)
Haselnuß	-(Corylus avellana)
Weißdorn	-(Crataegus monogyna)
Liguster	-(Ligustrum vulgare)
Faulbaum	-(Rhamnus frangula)
Hundsrose	-(Rosa canina)
Schwarzer Holunder	-(Sambucus nigra)

c) als eingestreute Einzelbäume sind je ein Solitär 150 - 200 cm folgender Arten zu verwenden:

Feldahorn	-(Acer campestre)
Bergulme	-(Ulmus glabra)

F2 Streuobstwiese mit standortgerechten einheimische Wildobstarten.
a) Pro 100 m² sind 1 Baum (Solitär 150 -200 cm) oder 4 Sträucher (3 x v 80 - 100 cm) folgender Arten zu verwenden:

Bäume:	Wildbirne	-(Pyrus communis)
	Wildapfel	-(Malus silvestris)
	Vogelkirsche	-(Prunus avium)
	Eberesche	-(Sorbus aucuparia)
	Speierling	-(Sorbus domestica)
Sträucher:	Schwarzer Holunder	-(Sambucus nigra)
	Kornelkirsche	-(Cornus mas)
	Haselnuß	-(Corylus avellana)
	Weißdorn	-(Crataegus monogyna)
	Schlehe	-(Prunus spinosa)
	Brombeere	-(Rubus fruticosa)

b) Pro 300 m² ist zusätzlich 1 Solitär 150 -200 cm folgender Art zu verwenden.
Walnuß -(Juglans regia)

c) **Alternativ** können einzelne bis alle der unter a) und b) genannten Arten durch standortgerechte einheimische, hochstämmige Kulturobstsorten ersetzt werden:
1 Baum pro 100 m².
Der Untergrund ist als 2- schürige Mähwiese anzulegen.

= d) Die gekennzeichneten Altgehölze sind zu erhalten.
Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu ergreifen

= 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. 25 b BauGB.

= Zu erhaltene Bäume

F3 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zu erbringen:
a) Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und zu schützen. Abgängige Bepflanzungen sind durch standortgerechte einheimische Gehölze zu ersetzen.
Je Grundstück kann ein Zugang von max. 3,0 m Breite geschaffen werden.

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZGESETZES
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

ND = Naturdenkmal

B. 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 Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 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).

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den 28.01.1997

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

BETEILIGUNG BETROFFENER BÜRGER

Die Beteiligung betroffener Bürger hat am 19.06.1996 stattgefunden.

Lippstadt, den 28.01.1997

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

BETEILIGUNG BERÜHRTER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung berührter Trager offentlicher Belange hat vom 24.05. bis 28.06.1996 stattgefunden.

Lippstadt, den 28.01.1997

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

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat in der Sitzung am 27.01.1997 die Satzung gemaß § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen Gesetz über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich Garfeln beschlossen.

Lippstadt, den 28.01.1997

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

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 14.05.1997

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

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu dieser Satzung sowie der Ort, wo die Satzung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 10.05.1997 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Lippstadt, den 14.05.1997

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

STADT LIPPSTADT

Abgrenzungsplan

Bestandteil der Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Garfeln gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen Gesetz

Maßstab 1 : 1 000	Plan - Nummer	Blatt
Vo. / Str. 04.04.1996 / 16.09.1996	07. 05AS - 0	1

Die Satzung besteht aus 1 Blatt