



# STADT LIPPSTADT (34 SATZUNG) ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 13

## STADTTEIL ESBECK

## KURZE STRASSE / VERDISTRASSE

### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

W1

= Innerhalb der nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in die Satzung eingezogenen Wohnbauflächen (W1, W2, etc.) sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig.

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

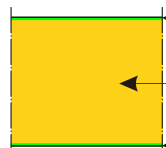


= Überbaubare Grundstücksfläche



= Baugrenze

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

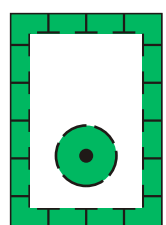


= Straßenbegrenzungslinie

= Straßenverkehrsfläche

= Straßenbegrenzungslinie

#### 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

= Zu erhaltende Bäume

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche (F1) sind für die nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in der Satzung einbezogene Wohnbaufläche (W1) folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

**[F1]** Östlich des Meergrabens sind Bäume (6 Eichenhochstämme) anzupflanzen. Der verbleibende Uferstrandstreifen wird der Sukzession überlassen. Entlang der Süd- und Ostgrenze ist eine 3-reihige Feldgehölzhecke anzulegen.

Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:

|               |                    |      |
|---------------|--------------------|------|
| Straucharten: |                    |      |
| Hainbuche     | (Carpinus betulus) | 10 % |
| Weissdorn     | (Crataegus sp.)    | 15 % |
| Hundsrose     | (Rosa canina)      | 5 %  |

Die verbleibende Fläche zur Aue wird der Sukzession überlassen.

Die Kompensationsfläche wird zu den privaten Grundstücken mit einem Maschendrahtzaun eingezäunt.

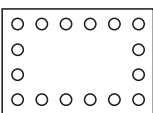
**Innerhalb der gekennzeichneten Fläche (F2) sind für die nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in der Satzung einbezogenen Wohnbauflächen (W2, W3 und W4) folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:**

**[F2]** Die Fläche liegt in der Gemarkung Hörste nördlich der Paderborner Straße und südlich des Grabens "Lake" und wird in eine extensiv genutzte Wiesenfläche mit stark eingeschränkter Nutzung umgewandelt mit folgenden Einschränkungen:

Keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen etc.) vom 15.03. bis zum 15.06., kein Pflegeumbbruch, keine Nachsaat, keine Düngung vom 01.01. bis 15.06.

Mahd/Düngung: Gebot der zweimaligen Mahd, 1. Mahd ab 15.06., 2. Mahd ab 01.09., Mähgut abräumen; an Gräben und Zäunen sind Randstreifen von mindestens 2 m Breite zu belassen, dort Mahd ab September im Abstand von 3 Jahren.

Entlang der Gräben werden im Abstand von 5 m Kopfbäume (insgesamt 27 Stück.) gepflanzt. Auf dem Flurstück 154 werden zwei Teiche mit Tief-, Mittel- und Flachwasserzonen und einer Mindestdiefe von 1,00 m angelegt. Auf der Westseite wird auf einer Länge von 70,0 m eine Heckenanpflanzung aus Weiden (Silber-, Fahl- und Bruchweide) und Weissdorn angepflanzt.



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

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen (F3, F4) sind für die nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in die Satzung einbezogenen Wohnbauflächen (W3, W4) folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

**[F3]** 2-reihige Hecke aus standortgerechten einheimischen Gehölzen zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche:

a) Die Sträucher (2 x v, 80-100 cm) werden im Reihenverband von 1,5 x 1,5 m in Artengruppen von 3-5 Pflanzen gesetzt.  
b) Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Hainbuche      | (Carpinus betulus)   |
| Hasel          | (Corylus avellana)   |
| Weissdorn      | (Crataegus monogyna) |
| Hartriegel     | (Cornus sanguinea)   |
| Pfaffenhütchen | (Euonymus europaeus) |

**[F4]** Innerhalb der Fläche sind entlang des Grabens 6 Kopfbäume (Salix alba, Salix viminalis), Stammumfang 14/16 cm, zu pflanzen.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Gartenbereich ist je Grundstück mind. 1 hochstämmiger, mittelkroniger Laub- oder vorzugsweise Obstbaum zu pflanzen.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im sonstigen Grundstücksbereich sind nur Hecken als Einfriedigung zulässig. Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. In Verbindung mit Hecken sind auch transparente Zaunanlagen aus Maschendraht bzw. Metallstäben zulässig.

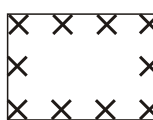
Folgende Gehölze werden empfohlen:

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| Feuerdorn | (Pyracantha coccinea) |
| Hainbuche | (Carpinus betulus)    |
| Rotbuche  | (Fagus sylvatica)     |
| Liguster  | (Ligustrum vulgare)   |
| Weissdorn | (Crataegus monog.)    |

### SONSTIGE PLANZEICHEN



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung



= Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Bodenbefestigungen aller Art und Veränderungen der Oberflächengestaltung durch Auffüllungen nicht zulässig.

### B.

### SONSTIGE DARSTELLUNGEN



= Flurgrenze



= vorhandene Flurstücksgrenze



= vorhandene Gebäude



= vorhandene Bäume



= Böschung

### C.

### HINWEIS

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 tierschen 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 - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege-, Europaplatz 1, 44623 Herne 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).

Der Abgrenzungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und zwei Kartenblättern (Blatt 2 und Blatt 3). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den \_\_\_\_\_

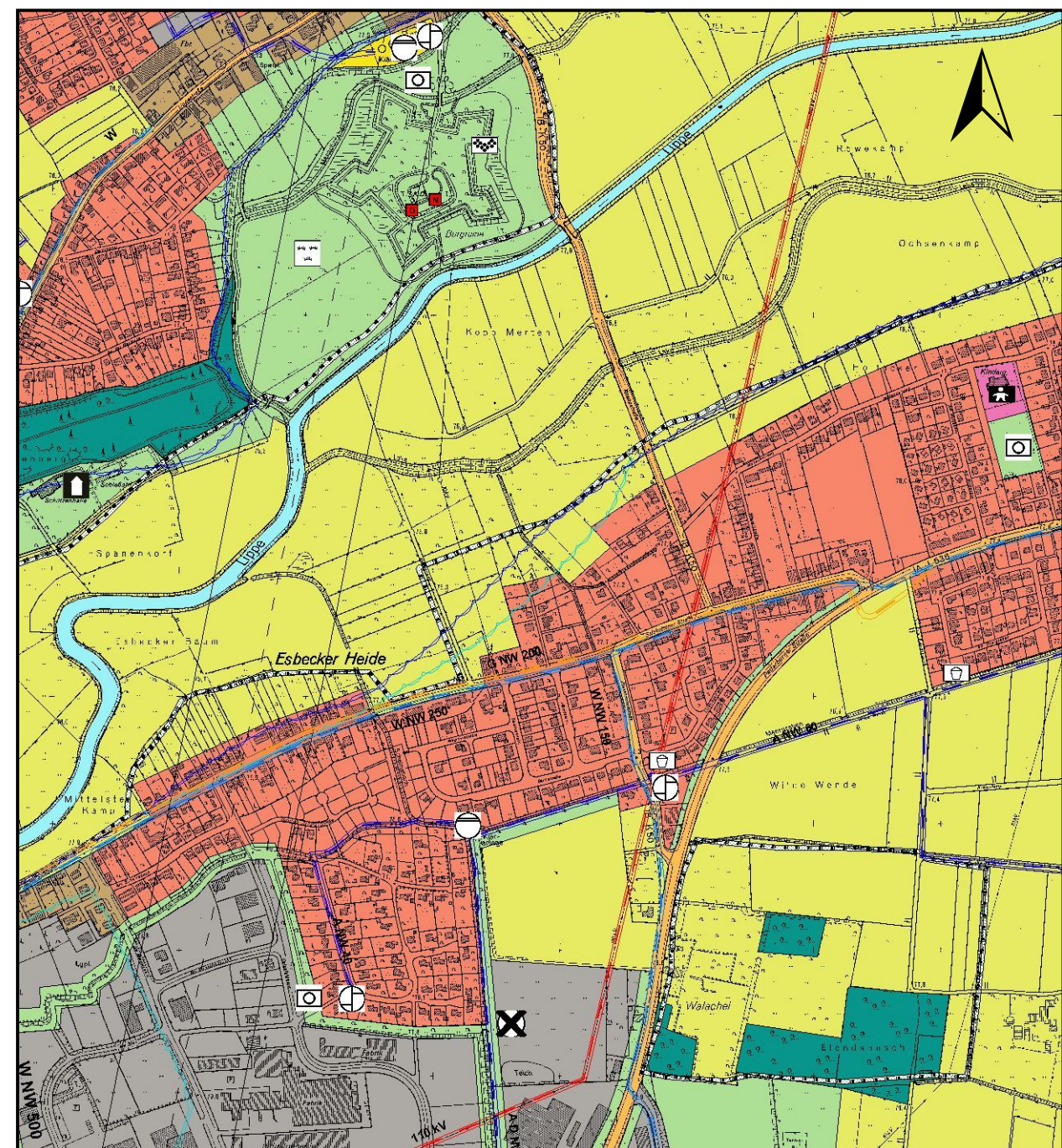
L.S.

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter



**BLATTEINTEILUNG**  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Esbeck; Flur 1  
**M.: 1:15000**



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**M.: 1:10000**

### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 28.05.2003

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 17.06.2002 hat in der Zeit vom 08.07.2002 bis 16.08.2002 öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 29.06.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 28.05.2003

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

### GENEHMIGUNG

Diese Satzung habe ich gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB mit Verfügung vom 05.08.2003 Az.: 35.2.2 - 3.4 - SO - 3/03 genehmigt.

Arnsberg, den 05.08.2003

Bezirksregierung Arnsberg  
Im Auftrag

gez. Jansmann - Meinke

### BETEILIGUNG BETROFFENER BÜRGER UND BERÜHRTER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Die Beteiligung betroffener Bürger und berührter Träger öffentlicher Belange hat vom 08.07.2002 bis 16.08.2002 stattgefunden.

Lippstadt, den 28.05.2003

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat in der Sitzung am 26.05.2003 die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im Bereich Esbeck beschlossen.

Lippstadt, den 28.05.2003

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

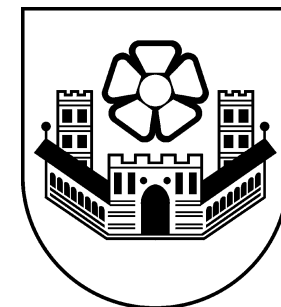
### INKRAFTTRETEN

Der Beschluss zu dieser Satzung sowie der Ort, wo die Satzung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.08.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Lippstadt, den 18.08.2003

Der Bürgermeister

gez. Schwade  
(Schwade)



# STADT LIPPSTADT

## ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 13

## ESBECK

## KURZE STRASSE / VERDISTRASSE

Bestandteil der Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches Esbeck Kurze Straße / Verdistrasse gemäß § 34 Abs. 4 BauGB

| TITELBLATT | PLAN - NUMMER | BLATT |
|------------|---------------|-------|
|            | A 09. 013 - 0 | 1     |