

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

- WA** = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - Zulässig sind gemäß Abs. 2
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - ausnahmsweise zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 - nicht zulässig sind:
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen

- SO Kur 1** = Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
 - Zulässig sind:
 - Kunsthallen, Kultureinrichtungen, Kurhäuser,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Läden,
 - Stellplatzanlagen,
 - Wohnungen.

- SO Kur 2** = Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
 - Zulässig sind:
 - Kunsthallen, Kultureinrichtungen, Kurhäuser,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Läden,
 - Stellplatzanlagen,
 - Wohnungen.

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

- 0.3** = Grundflächenzahl
 - Für die Berechnung der GRZ sind nur die Flächen oberirdischer Anlagen maßgebend.
 - Die GRZ von 0.3 innerhalb des SO Kur 1-Gebietes ist nicht auf die dargestellte Stellplatzfläche anzuwenden. Hier kann für die Anlage eines zentralen Parkplatzes das Höchstmaß der GRZ = 0.6 gem. § 19 (4) BauGB ausgenutzt werden.
 - Innerhalb des SO Kur 2-Gebietes kann ausschließlich für die Anlage eines unterirdischen Tiefgaragegeschosses eine GRZ = 0.6 ausgenutzt werden.
- III** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- II-III** = Zahl der Vollgeschosse und Höchstgrenze
- TH** = maximale zulässige Traufhöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfäche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern max. zulässige Obergangshöhe. Für die Grundstücke entlang der Promenade (Quellenstraße) kann bei einer gewerblichen Nutzung des Erdgeschosses eine maximale Traufhöhe von bis zu 7 Metern zugelassen werden.
- FH** = maximale zulässige Firsthöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfäche bis zur Oberkante des Daches.
- SH** = maximale zulässige Sockelhöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfäche bis zur Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses.
- 6 WO** = maximale Anzahl der Wohnungen

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- a** = abweichende Bauweise, zulässig ist die offene Bauweise, für Anbauten an das Therapiezentrum sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig
- E** = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E** = offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- St/Tg** = überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie**: Von der Baulinie kann nur im Erdgeschoss abgewichen werden, wenn dies der Vergrößerung für die Fläche der Außengastronomie dient.
- Baugrenze**

ZULÄSSIGKEIT VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN UND STELLPLATZBEGRÜNNUNG gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

- St/Tg** = Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen sind auf dem Grundstück nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass die Baugrenze um 1,50 m überschritten wird. Auf Baulinien dürfen keine Garagen und Stellplätze errichtet werden. Der Zulassungsbereich zwischen bauordnungsgemäß notwendigen Garagen bzw. Stellplätzen und öffentlicher Verkehrsfläche muss mindestens 5,00 m betragen. Die Breite der Zufahrten darf je Grundstück max. 5,00 m betragen. Stellplätze und Tiefgaragen sind auch innerhalb der gesondert festgesetzten Flächen zulässig. Alle oberirdischen Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Ab einer Größe von 4 Stellplätzen je 4 Stellplätze ein standortgerechtes Laubbäumchen innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Dächer von Tiefgaragen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- F 1** Fußgängerbereich - Promenade 1
 - zulässige Nutzung nur durch: Fußgänger, Radfahrer, kurrtouristische Transportmittel z.B. Walbio - Express, Öffentlicher Personennahverkehr, Anliegerverkehr, Rettungsfahrzeuge, Außengastronomie. Innerhalb der Fläche sind keine Stellplätze zulässig.
- F 2** Fußgängerbereich - Promenade 2
 - zulässige Nutzung nur durch: Fußgänger und Außengastronomie.
- F 3** Fußgängerbereich
 - zulässige Nutzung nur durch: Fußgänger und Radfahrer.

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- T** = Trafostation

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- P** = Grünfläche
- P** = Private Grünfläche
- P** = Parkanlage
- P** = Solequelle

FLÄCHEN MIT BEHALTUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- = Innerhalb der Fläche sind standortgerechte Bäume zu erhalten.
- = Zu erhaltende Bäume Die DIN 18920 ist zu beachten und einzuhalten. Versorgungs- und Abwasserleitungen sind in höchstmöglichem Abstand zum Kronenbereich zu verlegen. Baustellzufahrten sind außerhalb der Kronenbereiche anzulegen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- = 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.
- = Die mit Leitungsrecht zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude
- = vorhandene Bäume
- = Wasserlauf
- = Böschung

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

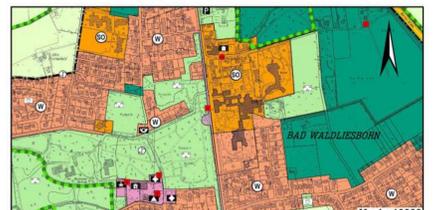
- 1. Dächer**
 - Dachdeckung: Dachflächen sind mit Dachpfannen in rot- bzw. rotbrauner Farbe und unglasierten Oberflächen einzudecken. Dachziegel sind mit dem Material des Hauptdaches oder im Zinkblech zu verkleiden. Dachaufbauten, Dachstühle, Dachstuhl, Dachstuhl und Dachschichten für die Dacheile bzw. Dachabschnitt 2/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dachschichten von der Giebelwand muss mindestens 1,00 m betragen. Von Dachziegeln, Dachkehlen und Gesimmen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
 - Dachformen: SD = Zeltdach, WD = Walmdach, FD = Flachdach, MD = Mansarddach, > 30° = Mindestdachneigung
- 2. Fassaden**
 - Für die Außenwände aller Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden: - Rauh- und Feingputz in weißer Farbe bzw. in den RAL-Farben 1013 (Pferweiß), 1015 (Hellerbeifen), 9001 (Cremeweiß), 9002 (Grauweiß), 9003 (Signalweiß), 9010 (Reinweiß), 9016 (Verkehrsweiß). - Vorwandziegel weiß oder weiß gezeichnet. - Kalksandstein naturbelassen oder weiß gezeichnet. Im Bereich des Sockels kann die Fassade in einer Höhe bis zu 0,50m mit Klinkern oder Natursteinen verkleidet werden. Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig. Dies gilt insbesondere für Glasbauteile, glasierte Keramik, gemaltertischen Werk- oder Kunststein sowie Kunststoff- und Metallplatten oder -tafeln. Verkleidungen, Materialimitationen und Vorhangfassaden sind unzulässig.
- 3. Stellplätze / Zufahrten, Feuerwehrrufanlagen**
 - Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrrufanlagen sind in wasserundurchlässigen Materialien auszuführen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Rasengesteine, Plaster mit breitem Fugabestand).
- 4. Private Freiflächen**
 - Die Freiflächen der Grundstücke sind zu bepflanzen und gärtnerisch anzulegen.
- 5. Einfriedigungen**
 - Es sind ausschließlich folgende Grundstücksfriedungen zulässig: - Zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu Promenaden: Im Vorgebiet: Hecken bis zu einer Höhe von 0,20 m. - Transparente Zäunungen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune sind innerhalb der Heckenanpflanzungen zulässig. Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Im sonstigen Grundstücksbereich: Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m. - Transparente Zäunungen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune sind innerhalb der Heckenanpflanzungen zulässig. Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Für die Einfriedigung zu angrenzenden Grundstücken sind nur transparente Metallgitter, Maschendraht- und Holzstabzäune sowie Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Mauern und Holzgeflechzzäune sind als Einfriedigung unzulässig.
- 6. Müllbehälter**
 - Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen abzusichern. Ständige Standorte für Müllbehälter müssen mindestens einen Abstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- 7. Werbeanlagen**
 - Innerhalb des Planbereiches sind nur Werbeanlagen zulässig, die auf die Betriebe (Stätte der Leistung) im Planbereich hinweisen. Fremdwerbung ist nicht zulässig. Werbeanlagen am Gebäude: Werbeanlagen mit leuchtenden, gelben und fluoreszierenden Farben sowie Werbeanlagen mit störendem Geräusch, mit Blink- oder wechselndem Licht (z. B. Anlagen mit Phosphoreszenz) oder laufendem Licht und laufender Schrift sind nicht zulässig. Werbeanlagen, die durch fertige Beleuchtung in den öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf die benachbarten Wohngebäude und Kuranlagen störend wirken, sind nicht zulässig. Auf dem Gebäude sind Werbeanlagen nicht zulässig.

D. HINWEISE

- 1. Bei Bodenvergrünerungen** können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alle Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfallformen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Schächte, aber auch Zeugnisse irdischen und/oder pflanzlichen Lebens aus entsegeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Anhalt für Westfalen, Außenstelle Oelde, in der Walle 4, 51462 Oelde 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 festgelegt sind. 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).
- 2. Bei Bodenvergrünerungen** 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.
- 3. Bei der Bebauung der Flächen**, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, können Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen und Vorkehrungen erforderlich werden, die mit zusätzlichen Kosten für die Bauherren verbunden sind.
- 4. Altlasten / Kampfmittel** Werden bei Tiefarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lippstadt als Ortliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02941 / 980-510), die Abteilung Bodenschutz des Kreises Soest (Tel.: 02931 / 30-219) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931 / 82-3885), unverzüglich zu informieren.
- 5. Artenschutz** Die vorgesehene Rodung von Gehölzen darf ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 1. August und dem 1. März durchgeführt werden. Bei Hinweisen auf das Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten ist die Untere Landschaftsbehörde beim Kreis Soest unverzüglich zu informieren.
- 6. Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerrechtlichen Regelwerke sowie die Liste der Klassifikation der Wirtschaftskreise (WZ) des statistischen Bundesamtes (Ausgabe 2003) werden zu jedermanns Einsehen während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus, Ostwall 1, 59555 Lippstadt bereitgehalten.**



Blatteinteilung: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Bad Waldliesborn, Flur 46



Aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 310 Bad Waldliesborn Kreuzkampklinik gemäß § 13a Abs. 2 BauGB anzupassender Flächennutzungsplan

KATASTERMERK

Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurden 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 PlanZV entsprechen.

Lippstadt, den 12.11.2018

gez. Kilber
Christin Kilber
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 12.11.2018

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 19.03.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.02.2016 in der Tageszeitsung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB hat am 11.02.2016 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 06.02.2016 in der Tageszeitsung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 24.08.2016 bis 30.09.2016 stattgefunden. Eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB hat vom 17.09.2016 bis 17.10.2016 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 04.07.2018 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Beschlüssen Nr. 310 „Bad Waldliesborn Kreuzkampklinik“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Lippstadt, den 12.12.2018

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 10.12.2018 den Bebauungsplan Nr. 310 „Bad Waldliesborn Kreuzkampklinik“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Lippstadt, den 04.01.2019

gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

gez. Mike
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 310 „Bad Waldliesborn Kreuzkampklinik“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 05.01.2019 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitsung „Der Patriot“ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 09.01.2019

gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planungsverordnung (PlanZV)** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinien und die Darstellung des Planlinien (BGBl. 1991 I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2016 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2017 (GV. NRW. S. 1005)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 02. Februar 2018
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226; Ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 310 BAD WALDLIESBORN KREUZKAMPKLINIK