KATASTERVERMERK

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 PlanZV entspricht.

Lippstadt, den _____

L.S.

_____
Christian Kißler
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den _____

Der Bürgermeister
im Auftrag

_____
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am _____ gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom _____ bis _____ stattgefunden. Der Beschluss wurde am _____ in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom _____ bis _____ stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom _____ bis _____ stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am _____ die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom _____ bis _____ stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den _____

Der Bürgermeister
im Auftrag

_____
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 _____ die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Ebertstraße / Erwitter Straße" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den_____

L.S.

_____
Christof Sommer
Bürgermeister

_____
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Ebertstraße / Erwitter Straße" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot" ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den _____

L.S.

_____
Christof Sommer
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen- Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Kraft getreten am 01. Januar 2019; geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert in Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019.

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; geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Juli 2019 (GV. NRW. S. 341), in Kraft getreten am 17. Juli 2019.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 i.V.m. § 1 Abs. 1-9 BauNVO

a) Zulässig sind:
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

b) Nicht zulässig sind:
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen,
7. Gartenbaubetriebe,
8. Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

TH max. — maximal zulässige Traufhöhe in Metern

FH max. — maximal zulässige Firsthöhe in Metern

Als Unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe gem. § 18 (1) BauNVO gilt die Straßenoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (Siechenkamp), gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

4. Garagen, Carports, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen
gem.§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG i.V.m. §§ 12, 14, 23 BauNVO

St — Flächen für Stellplätze und deren Zufahrt

Garagen, Stellplätze und Carports (überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Stellplätze und Carports (überdachte Stellplätze) sind auch innerhalb der speziell festgesetzten Fläche (St) zulässig.

5. Verkehrsflächen
gem.§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung

B Sonstige Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

C Gestaltungsvorschriften
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Dächer

GD geneigtes Dach

Im Plangebiet sind für die Hauptbaukörper nur geneigte Dächer zulässig.
Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 35 und 45°.
Glänzende oder glasierte Dachpfannen und -ziegel sind unzulässig.
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf je Dachseite bzw. Dachabschnitt 2/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muss mind. 1,0 m betragen. Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Stellplätze/Zufahrten/Zugänge/Standflächen für Müllbehälter
Für die befestigten Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Aufstellflächen für Müllbehälter sind ausschließlich wasserdurchlässige Pflastersysteme, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mind. 20 % oder Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen oder wassergebundene Decken zu verwenden. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Vorgärten
Die befestigten Flächen für notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen bei freistehenden Wohnhäusern maximal 50 % des Vorgartenbereiches in Anspruch nehmen. Bei Doppelhäusern dürfen maximal 60 % des Vorgartenbereiches genutzt werden.
Die sonstigen Vorgartenflächen sind als unbefestigte Oberfläche zu gestalten: Sie sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig herzustellen, naturnah zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die flächige Gestaltung mit Materialien wie Stein, Kies, Pflaster ist unzulässig.

Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen zu **öffentlichen Verkehrsflächen** sind nur in Form von heimischen, standortgerechten Laubholzschnitthecken oder in Form von naturnahen, freiwachsenden Sträuchern bis max. 1,20 m zulässig. Ergänzend zur Heckenpflanzung sind in der Pflanzung stehende, transparente Zäune aus Maschendraht bzw. Metallstäben bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig. Die innenliegenden Maschendraht- oder Metallzäune müssen einen Abstand von 0,50 m zur zugeordneten Straßenbegrenzungslinie aufweisen.

Sonstige private Freiflächen
Die sonstigen Freiflächen des Grundstücks sind zu bepflanzen und gärtnerisch anzulegen.

D Hinweise

1. Bodendenkmäler
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 Stadt Lippstadt als untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 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 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DschG NW).

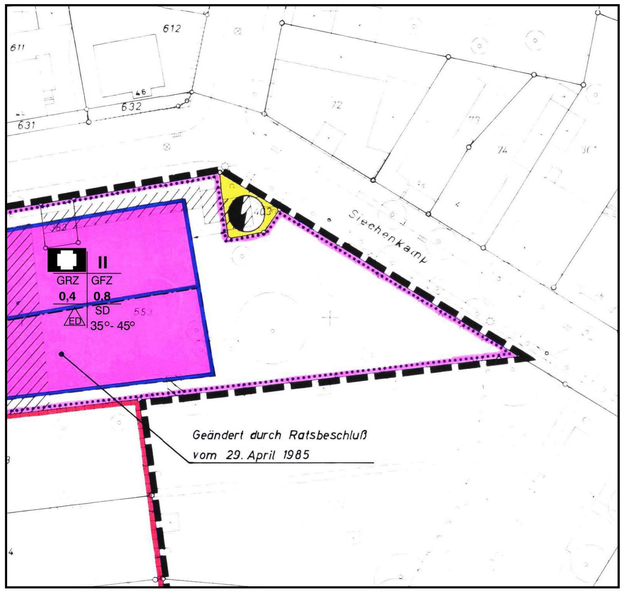
2. Altlasten/Kampfmittel
Werden bei Tiefbauarbeiten dennoch Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lippstadt als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02941 / 980-510), die Abteilung Bodenschutz des Kreises Soest (Tel.: 02921 / 30-2219) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931 / 82-3885), unverzüglich zu informieren.

3. Artenschutz
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände muss die Baufeldräumung zwischen dem 01. August und 15. März erfolgen. Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (16. März bis 31. Juli) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine aktiven Bruten geschädigt werden.

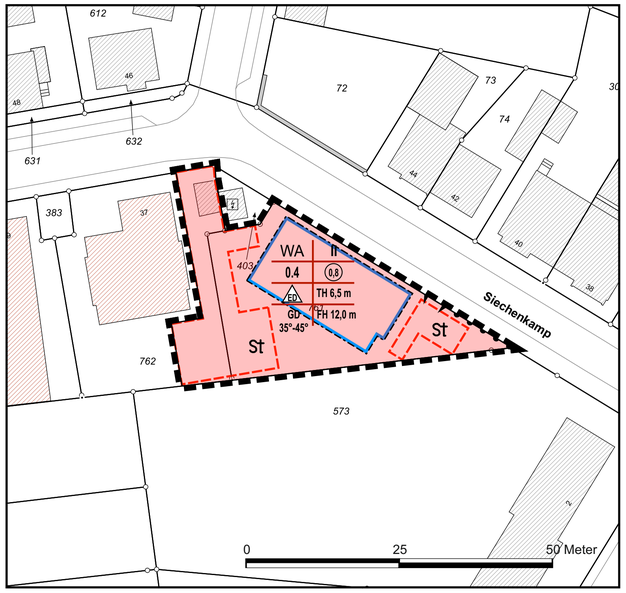
4. Baumschuz
Während der Baumaßnahme ist die komplette Baumreihe auf der Südseite der Straße zu schützen. Hierzu ist die DIN 18920 zu beachten und einzuhalten. Bei der Herstellung der Zufahrt zum östlichen Stellplatzbereich sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Wurzelwerks anzuwenden.

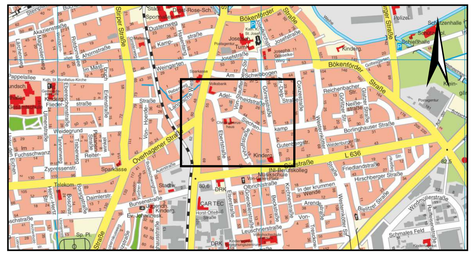
5. Einsichtnahme Rechts- und sonstige Grundlagen
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus Ostwall 1, 59555 Lippstadt einsehbar.

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



3. Änderung




Rose-Stift
Bökenförder Straße
Dreihagener Straße
Siechenkamp
Kirchplatz
Marienplatz
Kirche
Rathaus
Stadtmuseum
Sparkasse
Stadtbibliothek
Kreuzkirche
Kreuzkamp
Kreuzstraße
Kreuzgymnasium
Kreuzschule
Kreuzbad