

KATASTERVERMERK

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 12.07.2017



gez. Kübler
Christian Kübler
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 12.07.2017

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRESVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 26.09.2013 gem. § 2 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.01.2017 in der Tageszeitsung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 24.01.2017 bis 07.02.2017 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 14.01.2017 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. § 13 Abs. 2 Nr. 1 verzichtet.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 17.01.2017 bis 15.02.2017 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 30.03.2017 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 beschlossen der betroffenen Öffentlichkeit vom 10.04.2017 bis 12.05.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Ort und Dauer wurden am 01.04.2017 in der Tageszeitsung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 12.07.2017

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 10.07.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 „Sandstraße / Moorkampstraße“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den 12.07.2017



gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister
gez. Rubart
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 „Sandstraße / Moorkampstraße“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 26.08.2017 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitsung „Der Patriot“ ersichtlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Lippstadt, den 28.08.2017



gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, Neufassung durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414. Zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722

Baumutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1546) geändert worden ist. Neufassung durch Bek. v. 23.1.1990 I 132. Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 I 1548

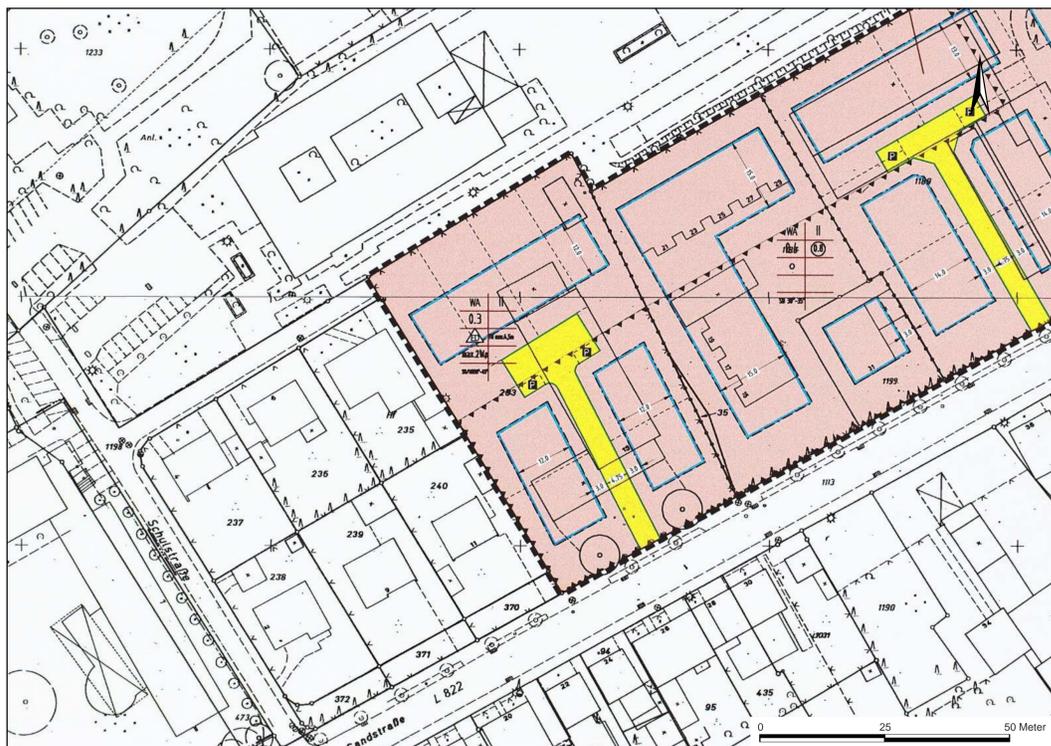
Planzeichenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256). Letzte Änderung vom 11. April 2015 (GV NRW S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV NRW S. 496), in Kraft getreten am 4. Juli 2015

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 9. Juli 2016 (GV NRW S. 659), in Kraft getreten am 16. Juli 2016

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN



1. ÄNDERUNG



A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA = 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 gem. Abs. 3:

- 1. Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. §§ 16 - 21a BauNVO

- 0,9 = Geschossflächenzahl
0,3 = Grundflächenzahl
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OKGH = maximale Gebäudehöhe als Höchstmaß über NHN.
TH = maximale zulässige Traufhöhe über NHN, gemessen vom Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachstuhl.

Der untere Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen beträgt im nördlichen Teil - mit einer GRZ von 0,3 - des Änderungsbereiches 77,40 m über NHN und im südlichen Teil - mit einer GRZ von 0,4 - des Änderungsbereiches 76,90 m über NHN.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gem. §§ 22 u. 23 BauNVO

- o = offene Bauweise
ED = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

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

- Wo = Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude (1 Doppelhaus = 2 Wohngebäude)
2 Wo = maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- MB = Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Aufstellfläche für Mülleimer
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- WA = Es wird festgesetzt, dass bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Schweißverbindung zu Sandstraße / Moorkampstraße besteht, mit Fenstern mindestens der Schalldämmklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von Rw > 30 dB zu versehen sind, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von Rw > 30 dB einzubauen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - - - = 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.

B. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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. Garagen und Stellplätze sind nur dann zulässig, wenn sie entlang öffentlicher Verkehrsflächen um 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden und der Freibereich davor durch standortgerechte Laubgehölze eingegrenzt wird.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Flurstücksgrenze
vorgeschlagene Flurstücksgrenze
vorhandene Bebauung
vorhandene Bäume

D. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

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

1. Dächer

- a) Zulässige Dachform und Dachneigung
SD = Satteldach
PD = Pultdach
30° - 45° = Dachneigung (SD)
10° - 20° = Dachneigung (PD)
Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muss mind. 2,00 m betragen.

2. Doppelhäuser

Die Hälften eines Doppelhauses bilden eine bauliche Einheit. Entsprechend sind Doppelhäuser in Form, Maßstab, Verhältnis der Baumasse und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe sowie Dachform, -neigung, Firstrichtung und -höhe einheitlich zu gestalten.

3. Stellplätze/Garagen und Zufahrten

Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien durchzuführen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflaster mit breitem Fugenabstand offener Steine).

4. Einfriedigungen

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 vorgeschlagen:

- Hainbuche = (Carpinus betulus)
Rotbuche = (Fagus sylvatica)
Weißdorn = (Crataegus monogyna)
Feldhorn = (Acer campestre)

E. HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallensstadien in der natürlichen Bodenschichtfestheit, 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 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 5/462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgaststätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz - NV), 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 DSchGNV).

2. Bei Bodeneingriffen 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 Bodenschichtfestheit - 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. Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten werden zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus, Ostwall 1, bereitgehalten.

STADT LIPPSTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. 222
1. ÄNDERUNG LIPPERODE SANDSTRASSE / MOORKAMPSTRASSE



Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Lipperode, Flur 4



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M: 1 : 10000

Table with 4 columns: Titel/Kartenblatt, Plan - Nummer, Entwurf: bearbeitet/erstellt am, Stöcker/Ströb/ geändert am.