

PLANUNTERLAGE

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 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 09.07.2010

Fachdienst
GeoService und Wertermittlung

LS.

gez. Kiffler
(Kiffler)
Fachdienstleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

gez. Vogt
(Vogt)
kom. Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 09.07.2010

Der Bürgermeister
im Auftrag

LS.

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 13.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss ist am 20.02.2010 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 09.07.2010

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am / vom stattgefunden.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 04.02.2010 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 09.07.2010

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 04.02.2010 hat in der Zeit vom 01.03.2010 bis 01.04.2010 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 20.02.2010 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 09.07.2010

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 7 i. V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 566), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr. 16), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der Sitzung am 12.07.2010 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 14.07.2010

gez. Sommer
(Sommer)
Bürgermeister

gez. Thiesmann
(Thiesmann)
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.08.2010 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 27.08.2010

Der Bürgermeister

gez. Sommer
(Sommer)

Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 267 „Lipperode Delbrücker Weg Nord“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.05.2023 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot“ erneut ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 27.08.2010 in Kraft.

Lippstadt, den 23.05.2023

LS.

gez. Moritz
(Moritz)
Bürgermeister

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

a) 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.

b) Nicht zulässig sind:

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

Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass sie bis zu 1,50 m die Baugrenzen überschreiten. Der Zufahrtsweg zwischen Stellplätzen und Garagen muß bis zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,00 m betragen. Die Breite der Zufahrt je Baugrundstück darf 5,00 m nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 16 - 21a BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH max Traufhöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche zur Mitte des Gebäudes bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

FH max Firsthöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraßenfläche zur Mitte des Gebäudes bis zur Oberkante des Daches (First).

2 Wo 2.5. höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Bezugshöhe: Als Geländeoberfläche wird die Höhe der Fahrbahnmittelle der dem Baugrundstück vorgelagerten Baustraße zuzüglich 0,20 m festgesetzt. Zu außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücken gilt als Geländeoberfläche das Geländeeiveau, das vor Beginn der Baumaßnahme an der Grundstücksgrenze vorgefunden wird (Natürliche Geländeoberfläche).

3. Bauweise, Baugrenzen gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

3.1. überbaubare Grundstücksfläche

3.2. Baugrenze

3.3. offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

← Straßenbegrenzungslinie
← Straßenverkehrsfläche
← Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

5.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a

5.2. Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25b

Anlage einer Kulissenpflanzung
Zur offenen Landschaft ist entlang der Grundstücksgrenze eine 2-reihige Hecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen anzupflanzen.

6. Sonstige Planzeichen

6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

6.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Angrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

7. Zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

7.1. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

— vorhandene Flurstücksgrenze

--- vorgeschlagene Flurstücksgrenze

▨ vorh. Gebäude

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

1. Dächer
Dachaufbauten, Dacheinschnitte
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachgäulen, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

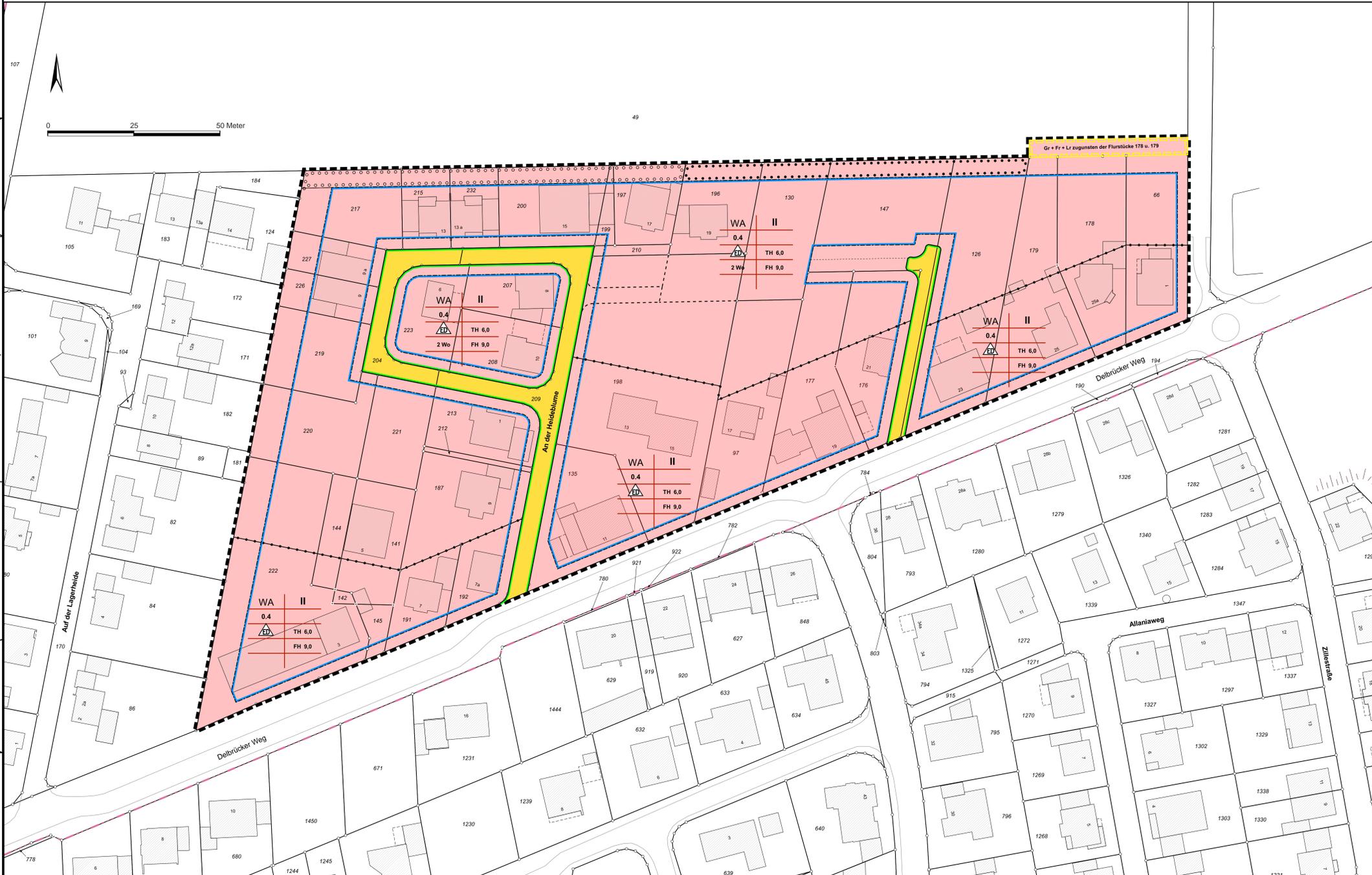
2. Stellplätze / Zufahrten, Feuerwehrruhflächen
Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrruhflächen sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand).

3. Einfriedung der Grundstücke
Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedungen zulässig:
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen:
Hecken, Mauern, Metall- und Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,90 m.
Im sonstigen Grundstücksbereich:
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m.
Ebenfalls sind zulässig: Metallstab- und Holzzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m, wenn diese ortsüblich begründet werden.

D. HINWEIS

1. 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 Westfäl. Museum für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege - Europaplatz 1, 44623 Herne unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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).

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 Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.



Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lipperode; Flur 2
M: 1 : 15000



Auszug aus dem Flächennutzungsplan
M: 1 : 10000

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 267 LIPPERODE DELBRÜCKER WEG NORD

Titel/Kartenblatt Plan - Nummer erstellt am: 17.06.2009
geändert am: 17.05.2023
Maßstab 1 : 500 (bei Blattgröße 1,189 m x 740 mm) **05.267 - 0**