



Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 09.07.2010

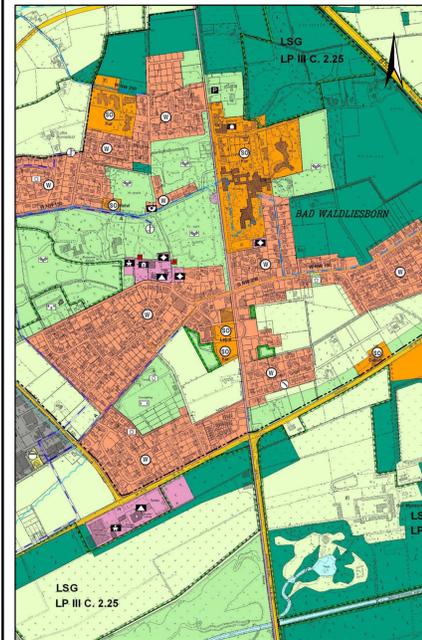
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

L.S.

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Bad Waldliesborn; Flur 42  
M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
M.: 1 : 10000

### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**SOgEH** = Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Lebensmittel / Nahversorgung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

Zulässig sind im Erdgeschöß:

- Lebensmittelnahversorger (Vollsortimenter)** mit den Kernsortimenten:  
 Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschl. Milchprodukte)  
 Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung  
 Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika  
 Getränke  
 für 10% der Verkaufsfläche sind folgende zentrumsrelevante Randsortimente zulässig:  
 -WB 19-20 Haus- und Heimtextilien  
 -WB 22-30, 360-366 Bekleidung (auch Sportbekleidung)  
 -WB 22-30, 368/ Schuhe (auch Sportschuhe), Leder  
 -WB 45-65 Spiel- und Sportwaren  
 -WB 52-57 Papier, Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürokleinartikel  
 -WB 66 Nichtelektrische Haushaltswaren  
 -WB 975-978 Topf- und Schnittblumen, getrocknete Blumen, Gebinde  
 Als ergänzendes Nahversorgungsangebot sind auf bis max. 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche folgende Sortimente zulässig:  
 -WB 13 Backshop  
 -WB 03 Fleisch- und Wursttheke  
 -WB 02 Käsetheke  
 -WB 12 Kaffeehop  
 -WB 561 Zeitungen/Zeitschriften  
 Die Summe aller Sortimente darf 2.000 m<sup>2</sup> VKF nicht überschreiten

**Ausnahmsweise zulässig sind:**  
 Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Verwaltungs- und Büroräume mit einer maximalen Nutzfläche von 300 m<sup>2</sup>.

**In den Obergeschoss:**  
 Wohnungen, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

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

- 1,8** = Geschosflächenzahl
- 0,8** = Grundflächenzahl
- I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II - III** = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- TH max.** = maximale Traufhöhe über N.N.

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

- g** = Geschlossene Bauweise
- = Überbaubare Grundstücksfläche
- = Baulinie
- = Baugrenze

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

- = Einfahrtsbereich
- = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb des Planbereiches sind bei Neu-, Um- und Anbauten alle Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 (gemäß der DIN-Richtlinie 2719) zu versehen. Darüberhinaus ist zusätzlich bei Schlafräumen mit Sichtverbindung zur Quellestrasse bzw. zum Auffangparkplatz eine schallgedämmte Dauerlüftung einzubauen.

### ZULÄSSIGKEIT VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO STELLPLATZBEGRIFFUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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 Zufahrtbereich vor Garagen muss bis zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,0 m betragen.

**St**

= Flächen für Stellplätze  
 Oberirdische Stellplätze sind auch innerhalb der besonders festgesetzten Flächen zulässig. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbäum mit einem Stammumfang von mind. 15 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.  
 Innerhalb wird die Steieleiche (*Quercus robur*)

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

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zu erbringen:

Heckenpflanzung in vorgegebener Breite  
 Reihenabstand ca. 1,25 m, Pflanzabstand ca. 1,00 m  
 Folgende Pflanzen sollen verwendet werden:  
 (Sträucher 2x v. 60 - 100 cm)

- Faulbaum (*Frangula alnus*) 5 Stück je 10 m
- Gras-Weide (*Salix cinerea*) 5 Stück je 10 m
- Sal-Weide (*Salix caprea*) 3 Stück je 10 m
- Ober-Weide (*Salix aurita*) 3 Stück je 10 m
- Hassel (*Corylus avellana*) 3 Stück je 10 m
- Traubenkirsche (*Prunus padus*) 3 Stück je 10 m
- Hunds-Rose (*Rosa canina*) 3 Stück je 10 m

Alternativ können auch Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) verwendet werden.

Im Abstand von 15 - 20 m sind als Überhälter im Wechsel Eichen und Birken zu pflanzen, es sind Heister 2x v. 100 - 125 cm folgender Arten zu verwenden:

- Sandbirke (*Betula pendula*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 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.

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

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

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

#### 1. Fassaden

- Für die Außenwände aller Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
  - Rauh- und Feinputze in weißer Farbe (entsprechende RAL 1013 bzw. 9001).
  - Vormauerziegel weiß geschlämmt.
  - Kalksandstein natubelassen oder weiß geschlämmt.

Ausnahmsweise kann die Fassade des Sockel- bzw. Erdgeschosses mit Natursteinplatten verkleidet werden.  
 Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig. Dies gilt insbesondere für Glasbausteine, glasierte Keramik, geschliffenen Werk- oder Kunststein sowie Kunststoff- und Metallplatten oder -tafeln.  
 Verkleidungen, Materialimitationen und Vorhangfassaden sind unzulässig.

#### 2. Fassadenbegrenzung:

An jedem Gebäude ist mindestens eine Außenwand mit einer Fassadenbegrenzung zu versehen, die Begrünungsfläche je Gebäude muss mindestens 50 m<sup>2</sup> betragen. Folgende Pflanzen sind zu verwenden:

- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii")
- Efeu (*Hedera helix*)
- Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*)

#### 2. Dächer

##### 1. Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung:

Die zulässigen Dachformen, Dachneigungen und Hauptfirstrichtungen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Wo keine Festsetzungen erfolgen, ist die Dachgestaltung frei wählbar.

**SD** = Satteldach oder Krüppelwalme

##### z.B. 45°

← → = Hauptfirstrichtung

Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter bzw. rot-bräunlicher Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Dachgauben sind mit dem Material des Hauptdaches oder in Zinkblech zu verkleiden.  
 Entlang der Parkstrasse und im Bereich des Lebensmittelmarktes kann als Material für die Dacheindeckung auch Zinkblech verwendet werden, wenn die Dachneigung nicht mehr als 25° beträgt. Abweichend hiervon können Flachdächer auch begrünt werden.

##### 2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte

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

#### 3. Garagen

1. Bei zwei oder mehr nebeneinanderliegenden Garagen ist nur eine einheitliche Baumform und Gestaltung zulässig.

2. Für Garagen sind Flachdächer zulässig, sofern diese begründ werden.

3. Die Außenwände der Garagen sind zu begrünen. Folgende Pflanzen sind zu verwenden:

- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii")
- Efeu (*Hedera helix*)
- Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*)
- Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*)
- Gewiblat (*Lonicera caerulea*, *Lonicera henryi*)
- Krötenich (*Fallopia auberti*)

#### 4. Private Freiflächen

- Vorgärten  
 Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Stellplätze sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.
- Stellplätze und Zufahrten  
 Stellplätze und ihre Zufahrten und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. (Pflasterbetondecke, wassergebundene Decke, Pflaster mit breitem Fugenabstand oder Poroton-Steine).
- Einfriedigungen  
 Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:  
 Zu öffentlichen Verkehrsflächen:  
 Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m.  
 Im sonstigen Grundstücksbereich:  
 Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m.
- Müllbehälter  
 Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzuschirmen.
- Abstellflächen für Einkaufswagen  
 Ständige Standorte (auch überdacht) für Einkaufswagen sind außerhalb der Gebäude unzulässig.

**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 (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 09.07.2010

Fachdienst  
Geo Service und Wertermittlung

gez. Kißler  
(Kißler)  
Fachdienstleiter

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 20.08.2009 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 Der Beschluss ist am 29.08.2009 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 09.07.2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Dieser Plan mit der Begründung vom 20.08.2009 hat in der Zeit vom 07.09.2009 bis 09.10.2009 öffentlich ausgelegen.  
 Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 29.08.2009 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 09.07.2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**INKRAFTTRETEN**

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.08.2010 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
 Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 05.08.2010

Der Bürgermeister

gez. Sommer

**STÄDTBEAULICHE PLANUNG**

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich  
Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst  
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

gez. Voigt  
(Voigt)  
kom. Fachdienstleiter

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 20.08.2009 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplans mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 09.07.2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND**

§ 71 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. 666), 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 Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 14.07.2010

gez. Sommer  
Der Bürgermeister

gez. Thiesmann  
Schriftführer

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**

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

Lippstadt, den 09.07.2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 20.08.2009 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplans mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 09.07.2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND**

§ 71 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. 666), 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 Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 14.07.2010

gez. Sommer  
Der Bürgermeister

gez. Thiesmann  
Schriftführer



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 191 3. ÄNDERUNG PARKSTRASSE SÜDL. QUELLENSTRASSE

<b>Titelblatt</b>	<b>Plan - Nummer</b>	Entstelt am: 24.07.2009 geändert am:
<b>Blatt 1</b>	<b>04. 191 - 3</b>	

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern