



STADTTEIL BAD WALDLIESBORN

2. ÄNDERUNG IM KREUZKAMP

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

Lippstadt, den _____
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Name) Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 15000
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Bad Waldliesborn; Flur 44



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 119

2. ÄNDERUNG BAD WALDLIESBORN IM KREUZKAMP

ANLAGE 3

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am:
Blatt 1	04. 119 - 2	geändert am:
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern		

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude

Ausnahmsweise können gemäß Abs. 3 zugelassen werden
1. Betriebe des Bohrerbergungsgewerbes

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

- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse-zwergig-
- maximal zulässige Traufhöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfäche bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachneu. Die Flächenhöhenmax. zulässige Ortshöhe
- maximal zulässige Firsthöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfäche bis zur Oberkante des Daches.

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

VERKEHRSFÄHIGKEITEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Garagen und Stellplätze sind, soweit sie nicht besonders im Plan zugelassen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass sie bis zu 1,50 m die überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten. Der Zufahrtbereich zwischen Stellplätzen und Garagen muss bis zur öffentlichen Verkehrsfäche mind. 5,00 m betragen.

GRÜNLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchem
Anlage einer freiwachsenden Hecke aus unglühigen Ziergehölzen

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Strauchem

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 Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Bäume

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NW

1. Dächer
Dachdeckung:
Dachflächen sind mit Dachfahnen in antrazit, roter bzw. rot-brauner Farbe und unglasierter Oberfläche anzudecken. Dachgiebel sind mit dem Material des Hauptdaches oder in Zinblech zu verkleiden.

Dachbauweisen, Dachneigungen:
Die Länge der Dachbauweisen und Dachneigungen darf je Dachstuhl bzw. Dachstuhlteil 2/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachbauweisen und Dachneigungen von der Giebelwand muss mind. 1,00 m betragen. Von Dachtraufen, Dachkanten und Gesimsen haben Dachbauweisen einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

2. Fassaden
Für die Außenwände aller Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
= Rauh- und Feinputz in weißer Farbe
= Vermastriegel mit weiß oder weiß-geschlämmt
= Kalksandstein rauhbelassen oder weiß-geschlämmt
= Hartblech und glänzende Materialien sind nicht zulässig
Dies gilt insbesondere für Glasbauelemente, glasierte Keramik, geschliffenen Werk- oder Kunststein sowie Kunststoff- und Metallplatten oder -bleche, Verkleidungen, Materialarmaturen und Vorhangsfassaden sind unzulässig.

3. Stellplätze / Zufahrten, Feuerwehrrumffahrten
Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehrrumffahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszubilden. G.B.B. wasserabführende Dose, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand

4. Private Freiflächen
Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Stellplätze sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Einfriedigungen:
Es sind ausschließlich folgende Grundstücksbefriedigungen zulässig:
= von den öffentlichen Verkehrsmitteln
Im Vorgartenbereich Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m.
= Transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune sind innerhalb der Heckenanfangslänge zulässig.
= Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.

Zum Kurpark / Grünfläche:
= Hecken aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen.
= Mauern und Holzbockzäune sind als Einfriedigung unzulässig.
= Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzusichern.

D. HINWEIS

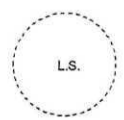
- Bei Bodennutzungen können Bodennutzungen (kulturland- und/oder naturgeschichtliche Bodennutzungen, z. B. Mauern, alte Gräben, Erdwälle oder auch Verankerungen und Verankerungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus geologisch-archäologischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodennutzungen ist der Gemarkung als untere Denkmalbehörde des Kreises Soest, Museum für Archäologie - Landesmuseum und Archäologie Bodennutzungen und/oder dem Westfälischen Heimatmuseum mitzuteilen und die Entdeckung der Bodennutzungen in mindestens dem vorliegenden Zustand (§§ 15 und 18 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverbände Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodennutzungen zu beseitigen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Bei Bodennutzungen können Böden mit stark umweltschädigenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen an Verfärbung, Fremdmaterial oder auffälligen Gerüchen - bestehen, ist unverzüglich die Abteilung Altfallwirtschaft / Bodenschutz des Umweltamtes des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
- Der Teil des Bebauungsplanes Nr. 119 Bad Waldliesborn im Kreuzkamp vom 21.05.1988, der innerhalb des Planbereiches liegt wird mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes abgeändert.

PLANUNTERLAGE Die Planunterlagen 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 Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56 vom 22. Januar 1991) entsprechen.	ÄNDERUNGSBESCHLUSS Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom _____ die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am _____ in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.	AUSLEGUNGSBESCHLUSS Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom _____ die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.	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. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW S. 18), § 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. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1990 (BGBl. I S. 488), die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Lippstadt, den _____ Fachdienst Geo Service und Wertmittlung (Name) Fachbereichsleiter	Lippstadt, den _____ Der Bürgermeister Im Auftrag (Name) Fachbereichsleiter	Lippstadt, den _____ Der Bürgermeister Im Auftrag (Name) Fachbereichsleiter	Lippstadt, den _____ Der Bürgermeister Im Auftrag (Name) Fachbereichsleiter
STÄDTEBAULICHE PLANUNG Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.	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 bekannt gemacht worden.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Plan mit der Begründung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am _____ in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.	INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen (Name) Fachbereichsleiter	Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz (Name) Fachbereichsleiter	Lippstadt, den _____ Der Bürgermeister Im Auftrag (Name) Fachbereichsleiter	Lippstadt, den _____ Der Bürgermeister Im Auftrag (Name) Fachbereichsleiter
GEOMETRISCHE FESTLEGUNG Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Lippstadt, den _____ Der Bürgermeister Im Auftrag (Name) Fachbereichsleiter	Lippstadt, den _____ Der Bürgermeister Im Auftrag (Name) Fachbereichsleiter	Lippstadt, den _____ Der Bürgermeister Im Auftrag (Name) Fachbereichsleiter



Dieses Kartenblatt (Blatt 2) ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 119
 2. Änderung Im Kreuzkamp
 Die Festsetzungen, sonstigen Darstellungen und die Aufstellungsvermerke befinden
 sich auf dem Titelblatt (Blatt 1).

Lippstadt, den _____



Der Bürgermeister
 Im Auftrag

 (Horstmann)
 Fachbereichsleiter



STADT LIPPSTADT

Bebauungsplan Nr. 119
2. Änderung Im Kreuzkamp

Entwurf : Hartmann
 bearbeitet : Bode
 erstellt am :
 geänd. am :

Maßstab 1:500	Plan-Nummer 04. 119 - 2	Blatt 2
-------------------------	-----------------------------------	-------------------

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern