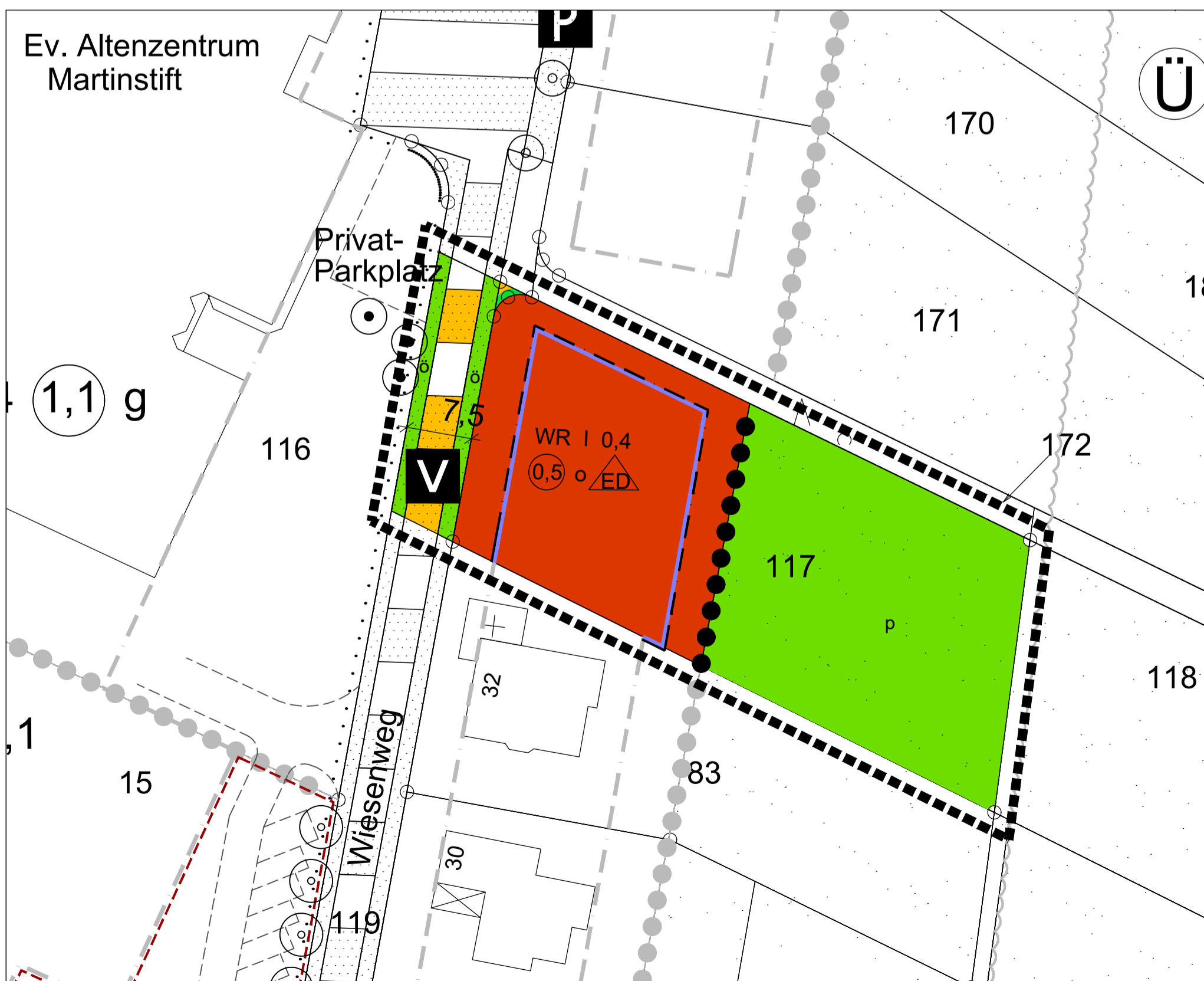


Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



4. Änderung des Bebauungsplanes

### Verfahrensvermerke

**KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG**  
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand : ..... ) den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Planung ist geometrisch eindeutig.  
Paderborn, den .....

Der Landrat des Kreises Paderborn  
Vermessungen, Kataster und  
Grundstücksbewertungen

im Auftrag  
.....  
Itd. Kreisvermessungsdirektor

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Stadt Bad Lippspringe hat in seiner Sitzung am 06.02.2019 die 4. (vereinfachte) Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 15.05.2019 bekannt gemacht.  
Bad Lippspringe, den 10.07.2019  
gez. Andreas Bee  
Bürgermeister

**TRÄGERBETEILIGUNG**  
Den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belang ist gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 23.05.2019 bis 24.06.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Änderung gegeben worden. Die Offenlegung wurde am 15.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.  
Bad Lippspringe, den 10.07.2019  
gez. Andreas Bee  
Bürgermeister

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Offenlegung der Planunterlagen nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.05.2019 bis 24.06.2019 durchgeführt. Die Offenlegung wurde am 15.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.  
Bad Lippspringe, den 10.07.2019  
gez. Andreas Bee  
Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Stadt Bad Lippspringe hat in seiner Sitzung am 10.07.2019 diese 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Bad Lippspringe, den 11.07.2019  
gez. Andreas Bee  
Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN**  
Die 4. (vereinfachte) Änderung dieses Bebauungsplanes der Stadt Bad Lippspringe wurde am 16.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht und ist somit ab 16.07.2019 rechtsverbindlich.  
Diese 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Bad Lippspringe, FB Bauwesen / Umwelt bereit.  
Bad Lippspringe, den 17.07.2019  
gez. Andreas Bee  
Bürgermeister

### I. Erklärung der Planzeichen

**Grenze des räumlichen Änderungsbereiches und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen** gem. § 9 (7) BauGB gem. § 16 (5) BauGB

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

**Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- verkehrsberuhigter Bereich

**Grünflächen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- private Grünfläche
- öffentlicher Grünfläche

**Sonstige erläuternde Planzeichen**

- Bemaßung von Abständen
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- Grenze des gesamten Bebauungsplanes

### II. Textliche Festsetzungen

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe: 3,00 m).

Carports und Wintergärten sind nur eingeschossig zulässig. Garagen und Carports dürfen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden, sie dürfen jedoch nicht die hintere Baugrenze überschreiten.

**Baugestaltung**

Sockelhöhe max. 50 cm über O.K. fertiger Straße bis O.K. Erdgeschosfußboden (Rohdecke).  
Die lichte Höhe im Erdgeschos, gemessen an der Außenwand, muß mindestens 2,50 m betragen.  
Drempelhöhe: O.K. Rohdecke bis O.K. Fußpfette  
Drempelhöhe bei 1 - geschossigen Gebäuden max. 75 cm.  
Drempelhöhe bei 2 - geschossigen Gebäuden max. 50 cm.  
Dachneigung bei 1 - geschossigen Gebäuden 18° - 45°.  
Dachneigung bei 2 - geschossigen Gebäuden 18° - 38°.

Als Dachform ist das Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach zulässig. **Flech- oder Pultdach bis 10° ist nur auf dem Flurstück 114 der Flur 39 zulässig. Flachdächer sind nur auf den Flurstücken 114 und 117 der Flur 39 zulässig.**

Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie sollen 2/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.

Die Firstrichtung der Wohngebäude muß parallel oder senkrecht zur Baulinie bzw. vorderen Baugrenze verlaufen, in speziellen Fällen (bei Eckgrundstücken oder in ähnlich gelagerten Fällen) ist sie sinngemäß der übrigen geplanten Bebauung anzupassen.

Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Die Höhe der Einfriedungen soll 80 cm nicht überschreiten. Vorgärten sind als Pflanz- und Rasenanlagen zu gestalten.

Der Bodenaushub soll, soweit höhenmäßig im Gelände verwendbar, aufgefüllt und modelliert werden. Sollte die Modellierung im Bebauungsplangebiet nicht realisierbar sein, ist in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Paderborn der Bodenaushub im Stadtgebiet profiligerecht einzubauen.

Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers erstellt werden, sind sie mit einer wasserdichten Wanne zu versehen. Einer Drainage kann nicht zugestimmt werden.

Die beidseitig der Fahrbahn ausgewiesenen öffentlichen Grünstreifen können durch Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken unterbrochen werden.

SD = Satteldach; W = Walmdach; KWD = Krüppelwalmdach, FD = Flachdach

### III. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 / 52002 - 50; Fax 0521 / 52002 - 39, Email: lw-archaologie-bielefeld@lwl.org, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
- Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im festgesetzten Wasserschutzgebiet Paderborn-Diebesweg in der Zone III C und im festgesetzten Quellenschutzgebiet "Bad Lippspringe" in der Zone B liegt. Für die geplanten Maßnahmen sind die Schutzgebietsverordnungen mit den Verbot- und Genehmigungsabständen zu beachten.
- Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger) vorgefunden werden können. Daher sollen Tiefbauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht ausgeführt werden. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die örtlichen Ordnungsbehörden zu benachrichtigen.

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Beuleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421 ff.), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

05		
04		
03		
02		
01		--/--
Änderungen		Datum

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planer-Zeichnungsnummer: 079-107-00-B4-01-00-00
---	--

#### Ausfertigung

Der Auftraggeber :			
Stadt Bad Lippspringe Friedrich-Wilhelm-Weber-Platz 1 33169 Bad Lippspringe			
Platanname: 079-107-00-B4-01-00-00.pdf Datum: 15.07.2019 Blattgröße: L/B 0,74/0,37 Projektgröße: Ca 0,36 Projektleiter: Va/Be	Auftraggeber: Stadt Bad Lippspringe Friedrich - Wilhelm - Weber - Platz 1 33175 Bad Lippspringe		
Maßstab: 1:500	Projekt: B-Planes Nr. 22 "Im Bruch"		
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---	Planinhalt: 4. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB		

**HOFFMANN & STAKEMEIER** **INGENIEURE GMBH**

Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50