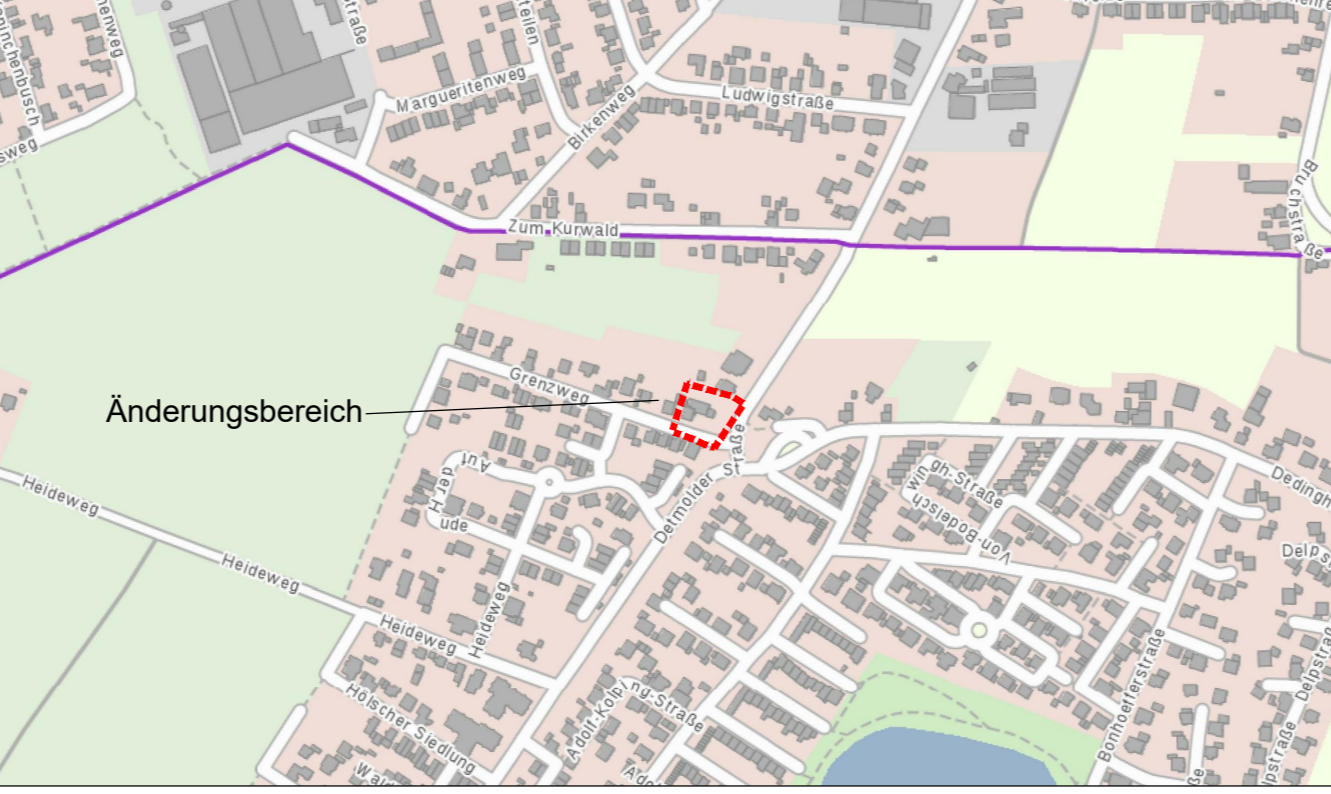


**Verfahrensvermerke**

<p><b>Hinweis:</b> Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend, sodass auf die Durchführung einer Umwidmung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Einberufung nach § 4 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann.</p>	<p>Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand: ..... ) den Anforderungen der Planzeichenverordnung von 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p>	<p><b>ÄNDERUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Bad Lippspringe hat in seiner Sitzung am ..... die 3. (vereinfachte) Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... bekannt gemacht.</p>	<p><b>OFFENLEGUNG</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Betroffenen sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Bad Lippspringe hat in seiner Sitzung am ..... diese 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB als Satzung beschlossen.</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN</b> Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsbekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist diese 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Diese 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes tritt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Bad Lippspringe, FB Bauwesen / Umwelt bereit.</p>	<p>Kartengrundlage: aktualisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises Paderborn im UTM ETRS 89 System.</p>
..... Paderborn, den .....	..... Kreis Paderborn Der Landrat Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung i.A.	..... Bad Lippspringe, Bürgermeister	..... Bad Lippspringe, Bürgermeister	..... Bad Lippspringe, Bürgermeister	..... Bad Lippspringe, Bürgermeister	.....
Lfd. Kreisvermessungsdirektor						

**Übersichtsplan**



**I. Erklärung der Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen** gem. § 9 (7) BauGB und § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
  - Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 16 (5) BauNVO
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
  - 0,8** Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
  - II** 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 BauNVO
  - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
  - überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Streifenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- anzupflanzender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
  - zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Gestalterische Festsetzungen** gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauNRO
- zulässige Dachneigung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauNRO
- Sonstige erläuternde Planzeichen**
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnr.
  - vorhandenes Gebäude
  - Geltungsbereich des Bebauungsplans

**II. Textl. Festsetzungen**

9. Kleintierställe sind auch als Nebenanlagen nicht zugelassen.  
gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB.
10. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB:  
Für die Häuser längs der Detmolder Straße gelten nachfolgende passive Schallschutzmaßnahmen:  
An der der Detmolder Straße zugewandten Fassade nicht abgeschirmter Gebäude ist mit mittleren Spitzenpegeln von 72 - 77 dB(A) zu rechnen. Das bewertete Schalldämmmaß der Fassade zur Detmolder Straße hin (Wand, Fenster und Zusatzeinrichtungen) muss deshalb bei nicht abgeschirmten Fassaden insgesamt größer als 49 dB(A) sein.  
Es ist rechnerisch mit dem Baugenehmigungsverfahren nach VDI-Richtlinie 2719, Blatt 1 nachzuweisen.  
Sollten Gebäude abgeschirmt sind, ist in den Obergeschossen ein Schalldämmmaß von 43 dB(A) nachzuweisen.  
Das Gutachten des Ing.-Büros Hamann, Beckmann und Partner, Mettmann, vom 15.12.93 ist Bestandteil der Festsetzungen.  
Die Grundrisse sind so vorzunehmen, dass Schlafräume von der der Detmolder Straße abgewinkelten Seite gelüftet werden können. Dort, wo solche Grundrisse nicht möglich sind, ist eine vom Öffnen der Fenster unabhängige Lüftungsmöglichkeit vorzusehen.
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
11. Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
13. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m)
- Baugestaltung**
14. Sockelhöhe max. 50 cm über OK Straße bis OK Erdgeschossfußboden (Rohdecke).
15. Der Sockel ist in Material und Farbton der Gebäudefassade herzustellen. Soweit erforderlich, ist der Sockel durch Bodenaufschüttung und Heranziehen des Geländes zu verdecken.
16. Die Lichte Höhe im Erdgeschoss, gemessen an der Außenwand, muss mind. 2,50 m betragen.
17. Drempelhöhe = OK Rohdecke bis OK Fußplatte  
Drempelhöhe bei 1-geschossigen Gebäuden max. 80 cm  
Drempelhöhe bei 2-geschossigen Gebäuden max. 40 cm
18. Dachneigung bei 1-geschossigen Gebäuden 35° - 45°  
Dachneigung bei 2-geschossigen Gebäuden 35°
19. Als Dachform sind alle Dacharten zulässig, jedoch kein Flachdach. Bei Einzelhäusern gibt es keine Hauptfreschrichtung.
20. Dachgauben sind bei 1-geschossigen Gebäuden zulässig. Sie dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Das Einzelelement darf waagrecht gemessen max. 3,50 m nicht überschreiten. Dachgauben bei 2-geschossigen Gebäuden sind zulässig. Sie dürfen max. 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Das Einzelelement darf waagrecht gemessen max. 2,50 m nicht überschreiten.
21. Dachanschlüsse bei 1-geschossigen und 2-geschossigen Gebäuden sind zulässig. Sie sollen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Rundgauben sind zulässig. Höhe senkrecht gemessen jeweils von OK Sparren 1,30 m.
22. Einfriedungen sind bis max. 0,80 m Höhe ab Oberkante fertiger Erschließungsstraße zulässig. Werden Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsanlagen errichtet, so sind die Verkehrsbedingungen zu beachten.
23. Straßenverkehrsfläche (Die Darstellungen Straßenbegleitgrün und Öffentliche Parkfläche haben nur nachrichtlichen Charakter.)

**III. Hinweise**

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem LVL - Archäologie für Westfalen, Am Stadthof 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax 0521/52002-39, Email lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kriminalfotodienst bei der Bezirksregierung in Arnsberg, Tel. 02331 / 69 27 - 38 82 zu benachrichtigen.  
Im Übrigen gelten die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a "Grenzweg".
- Weitere textliche Festsetzungen**
4. Solarglaseinheiten sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
5. Stellplätze und Zufahrten sind nicht voll zu versiegeln, d.h. es sind nur Fahrspuren zu pflastern, der Zwischenraum ist zu begrünen oder der Stellplatz und die Zufahrten sind mit Rasenkugelnpflaster von mind. 35 mm zu verlegen und einzugrünen.
6. Auf jedem Grundstück ist als Baum zumindest ein standortgerechter Hochstamm zu pflanzen und zu unterhalten. Dazu gehören auch Obstbäume. Zudem sind für abgängige Bäume auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen vorzunehmen.  
Neue Baumstandorte sind so festzulegen, dass KV-Stationen und Kabeltrassen freigehalten werden. Zur Vermeidung von Schutzmaßnahmen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
7. Vorgärten sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten an den Straßen gärtnerisch zu gestalten, zu bepflanzen und zu unterhalten. Hierbei sind mind. 40 % der Vorgartensfläche als nicht befestigte Pflanzfläche anzulegen, mit Bodendeckern zu bepflanzen oder als Rasenfläche mit lockeren Stauden und Buschpflanzen zu gestalten.
8. Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und durch dichte Umpflanzung (Hecken u.ä.) oder Abmauerung so anzulegen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsmitteln aus nicht eingesehen werden können.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung.  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit geltenden Fassung.  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung.  
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			
Änderungen		Datum	Projekt / jezt.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Pläne-Zeichnungsnummer: 079-077-00-B3-01-00-00
---	---

**Entwurf**

Der Auftraggeber:  
Stadt Bad Lippspringe  
Friedrich-Wilhelm-Weber-Platz 1  
33175 Bad Lippspringe

Phonname: 079-077-00-B3-01-00-00-01 Datum: 05.03.2013 Bestgröße: 1:1000 Projektziele: Ca. jezt. Va.	Auftraggeber: Stadt Bad Lippspringe Friedrich-Wilhelm-Weber-Platz 1 33175 Bad Lippspringe
--	--

Projekt: Bebauungsplan Nr. 8a "Grenzweg"	Planinhalt: 4. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB
--	--

**HOFFMANN & STAKEMEIER** & **INGENIEURE GMBH**  
Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50