Begründung:

Erläuterungen

zum Bebauungsplan Nr. 2

der Gemeinde Lippe

1. Plangebietsgröße

Das Plangebiet ist ca. 4,4 ha groß.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am Nordrand der Ortslage Lippe an einem Hang mit geringen Gefällen nach Osten.

3. Derzeitiger Zustand

Das gesamte Gebiet ist Brachland bzw. Acker. Das Gebiet um die Grundstücksfläche für Kirche und Kindergarten herum ist bewaldet.

4. Rechtsgrundlagen

Im Flächennutzungsplan ist dieses Gelände nach Art der baulichen Nutzung ausgewiesen.

5. Planung

Die Erweiterung des Friedhofes auf das Ackerland westlich der Mittelstraße bietet sich an. Die Friedhofskapelle mit den beiden Stelen für die Gefallenen bildet eine der Bedeutung als Mahnmal gemäße Dominante.
Ein stark begrünter Schutzstreifen von 35 m um die neue Friedhofsanlage herum ist geplant.
Das Wochenendhausgebiet schließt sich südlich und westlich an den Friedhof an.
Der Kindergarten wird auf einer südlich anschließenden Waldlichtung völlig abseits von jedem (zukünftigen) Verkehr ausgewiesen. In enger Verbindung zum Kindergarten ist weiter westlich das Gemeindezentrum mit Kirche und Pfarrhaus auf einer Fläche von 0,85 ha geplant. Eine neu anzulegende Straße erschließt von der Hofgartenstraße aus das Gemeindezentrum.

6. Verkehrserschließung

Die Erschließungsstraße, welche von der Hofgartenstraße durch das Wochenendgebiet und entlang der Westgrenze des Friedhofes führt, soll entsprechend dem Bebauungsplan in 8,0 m Breite ausgebaut werden.
Da es sich um ein Baugebiet mit geringem Bauaufwand handelt, ist die Straße mit einer Fahrbahn von 6,00 m und einem einseitigen Gehweg für den zu erwartenden geringen Verkehr ausreichend bemessen.
Die entlang der Westgrenze des Plangebietes dargestellte Erschließungsstraße soll eine 3 m breite Fahrbahn ohne Gehweg erhalten, dabei sind ca. alle 100 m Ausweichstellen vorgesehen. Sollte das Wochenendgebiet einmal eine andere Nutzung erhalten, so kann diese Straße leicht nach Westen verbreitert werden.
Die Erschließungsstraße zum Gemeindezentrum erhält eine 4,50 m br. Fahrbahn und einen einseitigen Gehweg von 1,50 m.
Der von Ost nach West führende nicht befahrbare Wohnweg erhält eine Breite von 2,00 m.

7. Be- und Entwässerung

7.1 Die Abwässer sind vollbiologisch in Einzelkläranlagen zu klären.

7.2 Die Wasserversorgung wird durch die Erweiterung des Ortsnetzes, welches aus Hochbehältern gespeist wird, gewährleistet.

8. Nutzung

8.1 Das Gebiet darf nur entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan Nr. 2 genutzt werden.

8.2 Hinsichtlich der Gestaltung soll bestimmt werden, daß Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer bis höchstens 30^{o} zugelassen sind und daß die Dachflächen der Pult- und Satteldächer schieferfarben einzudecken sind.

Die Gebäudeachsen sollen im Wochenendgebiet parallel oder senkrecht zur westlichen Begrenzung des Plangebietes, wie im Bebauungsplan dargestellt, verlaufen.

Für das Wochenendgebiet wird eine eingeschossige Bauweise (Traufenhöhe bis 3,00 m) vorgeschrieben.

Der von der Bebauung freizuhaltende Schutzstreifen um die Friedhofserweiterung herum, ist dicht mit immergrünen Nadelhölzern zu bepflanzen.
Parken auf den Erschließungsstraßen soll untersagt werden.
Die Gebäude können in Material und Form freizügig gestaltet werden, es ist jedoch auf eine zeitgemäße Gestaltung zu achten.
Schiefer oder schieferfarbige Asbestzementplatten und Holzverkleidungem sollen bevorzugt zur Anwendung kommen.
Einfriedigungen außer Hecken werden nicht zugelassen.
Als Ausnahme sind kleinmaschige Drahtzäune zur Abweisung von Nagetieren bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zugelassen. Diese müssen aber auch dicht mit einer Hecke bepflanzt werden.

9. Diese Erläuterungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2 und haben in der Zeit vom ..... bis .....offengelegen.

Aufgestellt:

Eiserfeld, den 20. April 1965

geändert: am 15. März 1966
am 8. Febr. 1967

Der Architekt:

PETER KNAACK · ARCHITEKT HBK · BDA
EISERFELD/SIEG - ZUM OBSTGARTEN 9 - RUF 02 71 / 38 10 80

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2

der Gemeinde L i p p e

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28. 10. 52 (G.S.NW.S.167), § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60 (BGBL. I. S. 341) und § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 60 (GV.NW.S.433) hat der Rat der Gemeinde Lippe am .....8.3.1966.....folgendes beschlossen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Lippe wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Das Plangebiet ist auf dem Bebauungsplan durch eine graue geschlossene Linie gekennzeichnet ~~und wird im einzelnen wie folgt begrenzt~~:

nach Norden durch den "Dreckigter Weg"
nach Osten durch die "Post- und Mittelstraße"
nach Süden durch die derzeitige Ortsbebauung
nach Westen durch das Gebiet "Auf den Steinen"
und durch die Ackerparzellen "Ober dem dreckigter Weg" und "Hofackers Felder".

§ 3

Das Plangebiet umfaßt folgende Baugebiete:

a. Dorfgebiet gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962

b. Wochenendhausgebiet gemäß § 10 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962

§ 4

Im Dorfgebiet sind nur Gebäude zugelassen, die dem im Bebauungsplan eingetragenen Zweck dienen, dabei ist auf vorhandenen Baumbestand weitgehendst Rücksicht zu nehmen.

Im Wochenndhausgebiet sind ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig. Auf den Grundstucksflächen sollen Stellflächen fur mind. 1 Pkw vorhanden sein.

In dem Schutzstreifen um die neue Friedhofsanlage ist jegliche bauliche Nutzung wie Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) jedoch ausschließlich der Stellplätze für Pkw, ausgeschlossen.

§ 5

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

a. Darfgebiet (MD)	bei 1.Vollgeschoß,	Grundflächenzahl	0,4
		Geschoßflächenzahl	0,4
	bei 2 Vollgeschossen,	Grundflächenzahl	0,4
		Geschoßflächenzahl	0,6
b. Wochenendhausgebit (SW)	bei 1 Vollgeschoß,	Grundflächenzahl	0,1
		Geschoßflächenzahl	0,1

§ 6

Die bebaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan ~~nicht~~ farbig angelegt und mit blau angelegten Baugrenzen umrahmt. Auf den Grundstückflächen für den Gemeinbedarf (Kirche und Kindergarten) werden keine Baugrenzen festgelegt.

§ 7

Die Hauptachse eines jeden Gebäudes soll entweder parallel oder senkrecht zur Baugrenze verlaufen.

§ 8

Im Wochenendhausgebiet darf die maximale Traufhöhe von 3,0 m nicht überschritten werden. Im übrigen Planungsgebiet sind 2 Vollgeschosse zugelassen.

§ 9

Einfriedigungen sind nur als Hecken zulässig. Zur Abweisung von Nagetieren dürfen engmaschige Drahtzäune bis zu einer Höhe von 0,75 m errichtet werden. Diese Zäune sind mindestens einseitig mit Hecken zu bepflanzen.

§ 10

Dächer können als Flach-, Pult- oder Satteldächer bis 30° Neigung ausgebildet werden.
Bei Pult- und Satteldachern ist schieferfarbiges Eindeckungsmaterial zu verwenden.

§ 11

Falls fur die Umlegungen in den Gebieten erhebliche Schwierigkeiten auftreten sollten, behalt sich die Gemeinde eine Bodenordnung gemäß dem vierten Teil des Bundesbaugesetzes vor.

~~Aufgestellt:~~ Der Architekt:

Eiserfeld, den 20. April 1965

geändert : am 5. Febr. 1967

PETER KNAACK · ARCHITEKT HBK · BDA
EISERFELD/SIEG - ZUM OBSTGARTEN 9 - RUF 02 71 / 38 10 90