



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

SALZKOTTENER STRASSE

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG
Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 3-6 sind nicht zulässig.

- MI** = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude
 2. Geschäfts- und Bürogebäude
 3. Einzelhandelsbetriebe Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 4. sonstige Gewerbebetriebe
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbaubetriebe
 7. Tankstellen
- Ausnahmen gemäß Abs. 3 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierhaltungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) sind nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind innerhalb der nur eingeschossigen überbaubaren Fläche keine Wohngebäude und in den zwingend zweigeschossigen überbaubaren Flächen keine sonstigen Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe zulässig.

- GE(e)** = Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO
Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören
 2. Geschäfte Büro- und Verwaltungsgebäude
 3. Tankstellen
- Ausnahmen gemäß Abs. 3 können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- I - II** = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- II** = Zahl der Vollgeschosse — zwingend — gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ** = Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
- F. mind.** = Mindestgröße der Baugrundstücke (mit Flächenangabe) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- a** = Abweichende Bauweise: Offene Bauweise, Gebäudelängen von mehr als 50m Länge sind zulässig gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
- = Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

- WA**
 - MI**
 - GE(e)**
- = Überbaubare Grundstücksflächen

- = Sichtflächen — als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche — sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- = Straßenbegrenzungslinie
 - = Gehweg
 - = Straßenbegleitgrün mit Bäumen / Parkstreifen
 - = Fahrbahn
 - = Bushaltestelle
 - = Gehweg
 - = Straßenbegrenzungslinie
 - = befahrbarer Wohnweg mit Parkstreifen u. Einzelbäumen
 - = kombinierter Fuß- u. Radweg
- Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich

VERSORGUNGSFLÄCHE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

- = Elektrizität (Umformerstation)

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- = Öffentliche Grünfläche
- = Spielplatz
- = Grünanlage (keine intensive Nutzung und Pflege)
- = kombinierter Fuß- und Radweg

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

- = Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
Innerhalb der umgrenzten Fläche sind pro 100 m² umgrenzter Fläche mindestens 1 hochstämmiger Laubbäum und 8 Strauchgehölze zu pflanzen (Bei der Interpolation dieser Werte auf die jeweilige Grundstücksfläche ist der Wert aufzurunden)

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

- GE** = Innerhalb der umgrenzten Gewerbegebietsgrenzen sind Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen so anzuordnen, daß von ihren Fenstern keine Sichtverbindung zur Berliner Straße besteht.
- Wohnutzungen gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig
- MI** = Innerhalb der umgrenzten Mischgebietflächen
 - sind Schlafräume so anzuordnen, daß an ihren Fenstern keine Sichtverbindung zur Berliner Straße besteht, ausnahmsweise können Fenster von Schlafräumen mit Sichtverbindung zur Berliner Straße zugelassen werden, wenn eine Dauerlüftung mit einem Schalldämmmaß, das dem eines Fensters der Schallschutzklasse II der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Schalldämmmaß $R_w = 30-34$ dB entspricht, eingebaut werden,
 - haben Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen Sichtverbindung zur Berliner Straße besteht, mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse II der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Schalldämmmaß $R_w = 30-34$ dB zu entsprechen.

TEXTLICHE FESTSETZUNG gemäß § 9 Abs. 1 BBauG i. V. mit § 14 BauNVO

Entlang der B 55 (Berliner Straße) sind in einem Streifen von 40,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Werbeanlagen, die nach ihrer Richtung und Höhe auf den Verkehrsteilnehmer der B 55 einwirken, unzulässig.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = vorhandene Bebauung
- = vorgeschlagene Bebauung
- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- = Wasserlauf
- = Höhen über NN
- = Böschungen
- = Sichtflächen (Sichtdreieck innerhalb von Verkehrsflächen)
- = vorhandene Bäume
- = vorgeschlagene- u pflanzende Bäume
- = Hochwasserschutzgrenze

C. HINWEISE

Baurechtliche Vorschriften und städtebauliche Pläne, die gemäß § 172 Abs. 3 oder § 30 BBauG als Bebauungspläne gelten, werden innerhalb des Planbereiches mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben. Im einzelnen handelt es sich hierbei um: a) den Bebauungsplan Nr. 33 (alt) tlw. b) den Bebauungsplan Nr. 33 (neu) tlw. c) den Bebauungsplan Nr. 15 (alt) tlw.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEMÄSS § 103 ABS. 1 NR. 1 UND 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NÖRDRHEIN-WESTFALEN — BAUO NW — IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV NW S. 96), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. MAI 1982 (GV NW S. 248) IN VERBINDUNG MIT § 5 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESHAUSGESETZES VOM 24. NOVEMBER 1982 (GV NW S. 753)

I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- 1. Doppelhäuser**
Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszuführen. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen und mit roten Dachpfannen zu decken. Für sie sind nur die in dem jeweiligen Baugebiet vorgeschriebenen Höchstwerte der Dachneigung zulässig. Bei den eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempe von 0,60 m, bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drempe von 0,80 m vorgeschrieben. Der Drempe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der letzten Geschosdecke bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante. Bei der zweigeschossigen Bebauung wird die Sockelhöhe auf 1,00 m und bei der eingeschossigen Bebauung auf 0,30 m festgesetzt. Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschossfertigfußboden.
- Für Dachausbauten, Dacheinschnitte und Dachüberstände gilt Abs. 2.1c.
Von obigen Vorschriften bezüglich des Drempe, des Sockels der Dachneigung und der Fassadengestaltung kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen (unter Punkt 2. Einzelhäuser) abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der Doppelhäuser öffentlich-rechtlich gesichert ist.

2. Einzelhäuser

- 2.1 Dächer**
- a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung
 - SD** = Satteldach
 - WD** = Walmdach
 - MD** = Mansarddach
- Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfirstrichtungen sind im Bebauungsplan Nr. 15 festgelegt.
- z.B. 40°-50°** = Dachneigung
← = Hauptfirstrichtung
- Für die Dacheindeckung geeigneter Dächer sind nur Dachpfannen in roter, brauner und schwarzer Farbe mit unglatter Oberfläche zulässig.
Für Nebenanlagen und Garagen sowie für die Bebauung innerhalb der eingeschossigen überbaubaren Mischgebietflächen sind Flachdächer zugelassen.
- b) Drempe**
Drempeausbildungen sind bei der eingeschossigen Bebauung bis zu 0,80 m und bei der zweigeschossigen Bebauung bis zu 0,50 m zulässig. (Definition Drempehöhe siehe Nr. 1).
- c) Dachaufbauten**
Die Summe der Dachaufbauten ist auf 2/3 der Dachlänge beschränkt. Dachaufbauten sind mindestens 1,0 m von Dachgraten, Dachkehlen und Dachgesimsen entfernt anzuordnen.
Die Dächer der Dachaufbauten sind - soweit es ihre Neigung zuläßt - mit dem Material des Hauptdaches einzudecken und ihre Außenflächen sind zu verschiefern bzw. mit Holz zu verkleiden.
- d) Dachüberstände**
Dachüberstände sind im Bereich des Giebels bis zu 15 cm und im Bereich der Traufe bis zu 30 cm zulässig.
- e) Dacheinschnitte**
Dacheinschnitte sind in dem Straßenraum zugewandten Dachfläche unzulässig.
- 2.2 Außenwände, Sockelhöhen**
Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
Rauh- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne.
Verblendenmauerwerk, unglasiert, in gelben, roten und braunen Farbtönen.
Für Sockelausbildungen sind auch Natursandstein und dunkelfarbiger Putz zulässig.
Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zugelassen. Für die zweigeschossige Bebauung im MI-Gebiet und WA-Gebiet ist die Ausbildung eines Sockels von 0,80 m bis 1,20 m und für die eingeschossige Bebauung die Ausbildung eines Sockels bis zu 0,30 m vorgeschrieben (Definition Sockelhöhe siehe Nr. 1).

3. Ausnahmen

Bei Änderung bestehender Gebäude bzw. bei Anbauten können Ausnahmen von den gestalterischen Vorschriften zugelassen werden.

II. EINFRIEDIGUNGEN

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur folgende Einfriedigungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig:

- Mauern bis zu einer Höhe von 0,50 m in einem Material, das dem Material der Außenfassade im Sockelbereich entspricht (auch mit aufgesetztem Metallstabgitter oder Holzzaun).
- Hecken (hinterstehende Zäune sind zulässig).
- Holzpläne

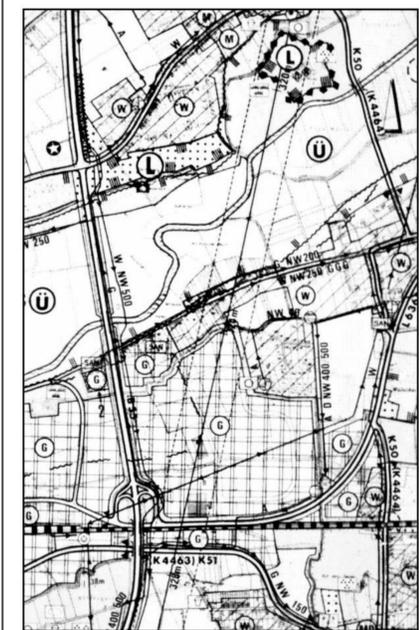
Mauerpfiler sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und zwei Kartenblättern (Blatt 2, u. Blatt 3). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 23.2.1984
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10 000
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 35 u. 36



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10 000

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 Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) entspricht.
Lippstadt, den 23.2.1984

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 14.7.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß ist am 9.8.1975 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 14.5.1984
Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Rieber

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 13.10.1983 hat in der Zeit vom 5.12.1983 bis 10.1.1984 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG am 24.11.1983 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 14.5.1984
Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Rieber

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 24.8.1984 AZ.: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 24.8.1984
Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Boehmer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent
Planungs- u. Vermessungsamt
gez. Rieber
Technischer Beigeordneter
gez. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG hat am 15.4.1982 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 6.4.1982 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 14.5.1984
Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Rieber

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594),

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1976 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), und

§ 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV NW S. 753)

Lippstadt, den 14.5.1984
gez. Christ
Bürgermeister
gez. Schneider
Ratsmitglied
gez. Schuhl
Schriftführer

GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW sind mit Verfügung vom 20.9.1984 AZ.: 63-510-188/84 genehmigt worden.

Soest, den 20.9.1984
Der Oberkreisdirektor
i. A.
gez. Findelsen

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 23.2.1984
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Sitzung vom 7.11.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 14.5.1984
Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Rieber

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 24.11.1984 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dem Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW in Kraft.

Lippstadt, den 28.11.1984
gez. Klocke
Bürgermeister



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 SALZKOTTENER STRASSE

TITELBLATT PLAN - NUMMER 01.015-0 BLATT 1

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 3 BLÄTTERN