



# STADT LIPPSTADT

## KERNSTADT

# BEBAUUNGSPLAN NR. 35

## 1. ÄNDERUNG NIKOLAUS - OTTO - STRASSE

### A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB  
 Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung  
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 u. § 16 Abs. 5 BauNVO  
 z. B. von Bauzeilen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**GE** - Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO

- a) zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme der unter c) 2 genannten Einzelhandelsbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
  - Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Tankstellen
  - Anlagen für sportliche Zwecke.
- b) Ausnahmeweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Besitzchaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- c) Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe, die die nachfolgend genannten Warengruppen und Sortimente der Warengruppen- und Sortimentsliste führen: Nr. 1 bis 18 und 19.
  - Vergnügungsgaststätten.

**SO** - Sondergebiet "Baumarkt/ Gartencenter" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO  
 Zulässig sind

Größtflächige Einzelhandelsbetriebe als Baumarkt und Gartencenter mit einer Verkaufsfäche von insgesamt 7.000 m<sup>2</sup>. Die Verkaufsfäche für das Gartencenter darf einschließlich einer Freifläche von max. 1.300 m<sup>2</sup>, eine Verkaufsfäche von max. 2.700 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. In diesem Sondergebiet ist der Verkauf der nachfolgend genannten Warengruppen und Sortimente der unten aufgeführten Warengruppen- und Sortimentsliste allgemein zulässig: Nr. 17, 20-27

Als Randsortimente sind im Baumarkt die Waren der Nr. 30 (Campingartikel, Sportgroßgeräte) nur bis zu einer Verkaufsfäche von max. 1.000 m<sup>2</sup> zulässig. Die Verkaufsfäche für das Sortiment Bettwaren und Gardinen (Nr. 17 tw.), für Möbel (Nr. 18 tw.) und für Beleuchtungskörper und Elektroinstallationsbedarf (Nr. 28) darf jeweils bis zu max. 200 m<sup>2</sup> betragen. Aus der Warengruppen- und Sortimentsliste ist weiterhin der Verkauf der Waren nach Nr. 19 (Öfen, Herde) zulässig, der Verkauf von Kühlschränken und Waschmaschinen jedoch ausgeschlossen. Das Sortiment nach Nr. 29 (Gartenbedarf: Pflanzen, Gartenmöbel, -Geräte, -Maschinen und Zubehör) ist bis zu einer Gesamtverkaufsfäche von max. 2.700 m<sup>2</sup> zulässig. Innerhalb dieses Sortiments ist die max. zulässige Verkaufsfäche für die nachfolgend genannten Waren begrenzt:

- Verkauf von Schnittblumen 200 m<sup>2</sup>
- Keramikartikel 200 m<sup>2</sup>
- Anteil der Trockenforstrik und Bastelbedarf 200 m<sup>2</sup>

**SO** - Sondergebiet "Verbrauchermarkt" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO  
 Zulässig sind:

Größtflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer max. Verkaufsfäche von 800 m<sup>2</sup> mit ausschließlich nachfolgend genannten Sortimenten:

- Lebensmittel bis zu einer Verkaufsfäche von insgesamt max. 500 m<sup>2</sup>.
- Waren und Sortimente der unten genannten Warengruppen- und Sortimentsliste mit nachfolgend genannten Nummern bis zu einer Verkaufsfäche von insgesamt max. 300 m<sup>2</sup>.  
 Nr. 17 ohne Bettwaren und Gardinen,  
 Nr. 18, Nr. 20-27.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**GRZ** - Grundflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO  
**GFZ** - Geschosflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO  
**VK<sub>max</sub>7000m<sup>2</sup>** - maximale Verkaufsfläche von 7.000 m<sup>2</sup>

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

**GE**  
**SO**  
 o - Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, wobei die Gebäude über 50 m Länge in der offenen Bauweise zulässig sind.  
 o - Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO  
 Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch die festgesetzte Baugrenze  
 - - - - - Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO  
 BH<sub>max</sub> 12,0 m

### FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

**St** - Fläche für Stellplätze  
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB u. § 12 BauNVO

### GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW  
 Bei Neu- und Umbau von Stellplatzanlagen ist pro Parkstand (ca. 12,5 m<sup>2</sup>) eine Grünfläche von mind. 0,75 m<sup>2</sup> innerhalb der Stellplatzanlage nachzuweisen. Pro 6 Stellplätze ist ein mittel- bis großkröniger hochstämmiger Laubbau innerhalb der v.g. Grünfläche zu pflanzen. Die Stellplatzflächen sind umschließend mit einem 3,0 m breiten Gehölzgürtel aus Bäumen und Sträuchern zu versehen.

### ZU BELASTENDE FLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

### VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
 Innerhalb der so umgrenzten Fläche ist eine Schutzwand in einer Höhe von 2,50 m zu errichten.

### ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Abschirmung - lückenlos zu pflanzende Bäume und Sträuchern von mind. 3,0 m Höhe Endzustand.

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Bebauung  
 - vorhandene Flurstücksgrenze  
 - vorhandene Bäume

### C. KENNZEICHNUNG

- Sichtflächen, Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen

### D. HINWEISE

Mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 vom 05.06.1993 aufgehoben.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Möhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Inst. für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX:02761-2466) unverzüglich anzudeuten und die Entdeckungssätze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DöSchG NW).

### E. WARENGRUPPEN- UND SORTIMENTSLISTE

- Nahrungsmittel
- 1.1 Fleisch, Fleischwaren
- 1.2 Brot, Konditorwaren
- 1.3 Getränke
- 1.4 Tabakwaren
- Einzelhandel mit Textilien, Bekleidung, Schuhen, Lederwaren
1. Oberbekleidung o.a.S.
2. Helm- und Baustextilien, Wolle
3. Schuhe, Lederwaren, Galanteriewaren
- Feinkeramik und Glaswaren für den Haushalt
- Antiquitäten, Kunstgegenstände, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Münzen
- Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte
- Musikinstrumente, Musikalien
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel, Sammelbriefmarken
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- Drogerieartikel, Reinigungsmittel, Kosmetika
- Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck
- Spielwaren
- Optische und feinmechanische Erzeugnisse, Fotozubehör
- Hausrat, Haushaltswaren (ohne Öfen, Herde)
- Blumen
- Kleintiere, Tierpflegeartikel u. Zubehör
- Sportartikel, -bekleidung und -schuhe
- Bodenbeläge, Bettwaren, Gardinen
- Möbel
- Öfen, Herde, Kühlchränke, Waschmaschinen
- Einzelhandel mit Kraft- und Schmierstoffen (ohne Agenturanketten) zugleich Untergruppe 75: Tankstellen (Absatz in eigenen Namen)
- Einzelhandel mit Fahrzeugen, Fahrzeugteilen, -zubehör und -teilen
- Zweiräder und Zubehör
- Brennstoffe
- Baustoffe, Bauelemente und Zubehör
- Sanitär- u. Heizungsausrüstung, Fliesen
- Heimwerkerbedarf, Werkzeuge, Maschinen und Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf und Zubehör
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf
- Gartenbedarf: Pflanzen, Gartenmöbel, -geräte, -maschinen und Zubehör
- Campingartikel, Sportausrüstungsgeräte

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 20.12.1994.



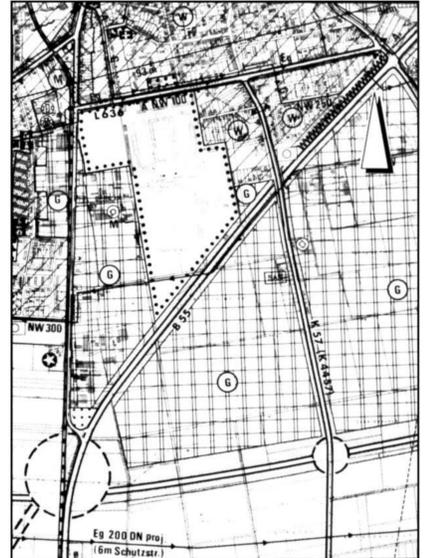
Der Stadtdirektor  
 In Vertretung

gez. Dr. Hagemann  
 (Dr. Hagemann)  
 Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG M: 1 : 10 000

Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
 Gemarkung : Lippstadt, Flur 45



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M: 1 : 10 000

### PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage 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 Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 20.12.1994.

Der Stadtdirektor  
 In Vertretung

gez. Dr. Hagemann  
 (Dr. Hagemann)  
 Technischer Beigeordneter

### ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 22.8.1994 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 24.8.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 20.12.1994.

Der Stadtdirektor  
 In Vertretung

gez. Dr. Hagemann  
 (Dr. Hagemann)  
 Technischer Beigeordneter

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 11.8.1994 hat in der Zeit vom 20.10.1994 bis 22.11.1994 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 11.10.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 20.12.1994.

Der Stadtdirektor  
 In Vertretung

gez. Dr. Hagemann  
 (Dr. Hagemann)  
 Technischer Beigeordneter

### ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 4.3.1995.

Der Stadtdirektor  
 In Vertretung

gez. Kaster

### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent Planungsamt

gez. Dr. Hagemann  
 (Dr. Hagemann)  
 Technischer Beigeordneter

gez. Wollesen  
 Dipl. Ing.

### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 1.9.1994 bis 30.9.1994 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 24.8.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 20.12.1994.

Der Stadtdirektor  
 In Vertretung

gez. Dr. Hagemann  
 (Dr. Hagemann)  
 Technischer Beigeordneter

### 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 der Bekanntmachung vom 14. Juli 1984 (GV NW S. 666), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der Sitzung am 19.12.1994 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 19.12.1994.

gez. Helfmeier  
 Bürgermeister

gez. Vollmer  
 Schriftführer

### INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 4.3.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 4.3.1995.

gez. Helfmeier  
 Bürgermeister

### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 20.12.1994.

Der Stadtdirektor  
 In Vertretung

gez. Dr. Hagemann  
 (Dr. Hagemann)  
 Technischer Beigeordneter

### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 22.8.1994 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 19.12.1994.

Der Stadtdirektor  
 In Vertretung

gez. Dr. Hagemann  
 (Dr. Hagemann)  
 Technischer Beigeordneter



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 35

### 1. ÄNDERUNG

IM BEREICH  
 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35  
 NIKOLAUS - OTTO - STRASSE

TITELBLATT	PLAN - NUMMER 00. 035 - 1	BLATT 1
------------	------------------------------	------------

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN