



# STADT LIPPSTADT

## KERNSTADT

# BEBAUUNGSPLAN Nr. 45

## BARBAROSSA- / EICHENDORFFSTRASSE

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

Der Stadtdirektor  
im Auftrage



Lippstadt, den 6.2.1984

gez. Hagemann  
Städt. Vermessungsdirektor



BLATTEINTEILUNG  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt M.: 1 : 10 000  
Gemarkung Lippstadt; Flur: 16, 17 u. 32

### 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 und § 16 Abs. 5 BauNVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** = Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

- Wohngebäude
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Die übrigen Ausnahmen nach Abs. 3 Nr. 3.4.5 u. 6 sind nicht zulässig.

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- II** = Zahl der Vollgeschosse - zwingend - gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- II - III** = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

Im Einzelfall kann gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBauG von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um ein Geschoss zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds nicht beeinträchtigt wird.

- D** = Dachgeschoss, das im bauordnungsrechtlichen Sinn als Vollgeschoss zu werten ist gemäß § 17 Abs. 4 i. V. mit § 18 BauNVO

- GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO (Anteil der Gebäudegrundfläche an der Grundstücksfläche)

- GFZ** = Geschosflächenzahl gemäß § 20 BauNVO (Anteil der Geschosfläche an der Grundstücksfläche)

#### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- o** = Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- △** = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- △** = geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO  
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten
- = Überbaubare Grundstücksflächen

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

#### FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG



#### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG



#### VERKEHRSLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG



#### VERSORGUNGSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG



#### GRÜNFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG



#### ZU BELASTENDE FLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGG



#### VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR VERKEHRS-LÄRM

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

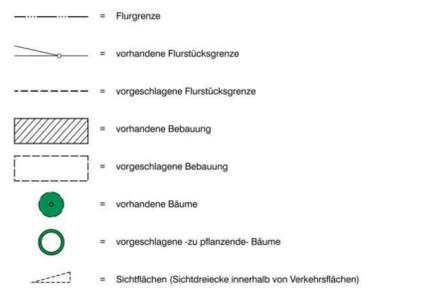
Innerhalb des Bebauungsplanbereiches mit Ausnahme der Grundstücke, die nördlich der Bahnlinie liegen, sind Fensteröffnungen, von denen eine Sichtverbindung zum Straßenraum der Barbarossastraße, Eichendorffstraße u. Wiedenbrücker Straße besteht, mit Fenstern, die mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmmaß Rw = 30 - 34dB) entsprechen, zu versehen. Bei Schlafräumen ist zusätzlich eine Dauerlüftung einzubauen, deren Schalldämmmaß mindestens dem eines Fensters der Schallschutzklasse 2 entspricht.

#### NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 6 BBauG



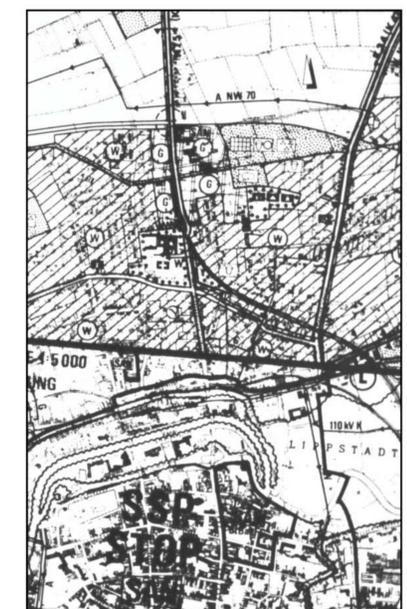
### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



### C. HINWEISE

Baurechtliche Vorschriften und städtebauliche Pläne, die gemäß § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungspläne gelten, werden innerhalb des Planbereiches mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

- Im einzelnen handelt es sich hierbei um:
- den Bebauungsplan Nr. 22
  - den Bebauungsplan Nr. 36 tlw.
  - den Bebauungsplan Nr. 31 tlw.
  - den Fluchtlinienplan Nr. 2 tlw. vom 25.11.1902
  - den Fluchtlinienplan Nr. 3 tlw. vom 23.11.1903
  - den Fluchtlinienplan Nr. 3a tlw. vom 14.03.1904
  - den Fluchtlinienplan Nr. — tlw. vom 11.11.1935
  - den Fluchtlinienplan Nr. 53 tlw. vom 15.11.1937
  - den Fluchtlinienplan Nr. 30 tlw. vom 31.01.1950
  - den Fluchtlinienplan Nr. 38 tlw. vom 05.06.1961
  - den Fluchtlinienplan Nr. 36 tlw. vom 18.10.1962



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 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) entspricht.

Lippstadt, den 6.2.1984

Der Stadtdirektor  
im Auftrage  
L.S.  
gez. Hagemann  
Städt. Vermessungsdirektor

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 13.11.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 18.11.1978 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 6.2.1984

Der Stadtdirektor  
i. V. gez. Rieber

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 12.11.84 hat in der Zeit vom 15.2.84 bis 19.3.84 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG am 4.2.84 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.6.84

Der Stadtdirektor  
gez. Herhaus

#### GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 3.9.1984 AZ.: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 3.9.1984

Der Regierungspräsident  
im Auftrage  
L.S.  
gez. Boehmer

#### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent Planungs- u. Vermessungsamt

Lippstadt, den 6.2.1984

Der Stadtdirektor  
im Auftrage  
L.S.  
gez. Rieber  
Technischer Beigeordneter

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 2 BBauG hat am 30.11.1978 im "Hotel Drei Kronen", Marktstraße 2, stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 18.11.1978 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 6.2.1984

Der Stadtdirektor  
i. V. gez. Rieber

#### DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND DES

§ 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 (Bauutzungsverordnung) —BauNVO— in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 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)

in der Sitzung am 18.6.84 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 18.6.84

Der Stadtdirektor  
i. V. gez. Rieber  
gez. Christ  
Bürgermeister

#### GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW sind mit Verfügung vom 8.10.1984 AZ.: 63-510-194/84 genehmigt worden.

Soest, den 20.06.1984

Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage  
L.S.  
gez. Findeisen  
Lfd. Kreisbaudirektor

#### INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 24.11.84 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 28.11.84

Der Stadtdirektor  
i. V. gez. Rieber  
gez. Floren  
Bürgermeister



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 45 BARBAROSSA- / EICHENDORFFSTRASSE

TITELBLATT	PLAN - NUMMER 01. 045 - 0	BLATT 1
------------	------------------------------	------------

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 3 BLÄTTERN