



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 45

KERNSTADT

2. ÄNDERUNG BARBAROSSASTRASSE / EICHENDORFFSTRASSE

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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 störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß Abs. 3 - i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO -

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

- Nicht zulässig sind
1. Anlagen für Verwaltungen,
 2. Gartenbaubetriebe,
 3. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß §§ 16 - 21a BauNVO

- 0.4** = Grundflächenzahl
- I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- max. 2 WO** = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.
- F mind.** = Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- O** = Offene Bauweise
- E** = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Ü** = Überbaubare Grundstücksfläche
- B** = Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- = Elektrizität (Trafostation)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- 1. Dächer**
- a) Zulässige Dachform und Dachneigung**
- z. B. 40°- 50°= Dachneigung
- SD= Satteldach
- WD= Walmdach
- KWD= Krüppelwalmdach
- Die zulässige Dachform, Dachneigung und Firstrichtung ist im Bebauungsplan Nr. 45 - 2. Änderung vorgeschrieben.
- Ausnahmen von Dachneigung und Dachform können bei Änderung bestehender Gebäude bzw. beim Anbau an bestehende Gebäude zugelassen werden.

- b) Drempel**
- Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempel von max. 0,80 m zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drempel von max. 0,40 m zulässig. Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der letzten Geschossecke bis zur Oberkante Dachsparren an der Außenseite des Gebäudes.
- c) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachüberstände**
- Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachgräten, -kehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten bzw. -einschnitte einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Die Dächer der Gauben sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zulässt. Die seitlichen Dachüberstände sind im Bereich der Giebel und im Bereich der Traufe bis 0,30 cm zulässig.

- 2. Außenwände, Sockelhöhen**
- Fassaden**
- Für die Außenwände aller Gebäude sin nur folgende Materialien zulässig:
1. Rau- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne.
 2. Verblendmauerwerk, unglasiert in gelbroten, roten und rotbraunen Farbtönen.
- Für Sockelausbildungen ist auch Naturstein zulässig. Unzulässig sind reflektierende und metallisch glänzende Materialien.

II. GESTALTUNG DER VORGÄRTEN UND EINFRIEDIGUNGEN

Entlang der öffentlichen Erschließungsflächen dürfen Vorgärten nur mit Mauern, Hecken oder Holzzäunen bis zu einer Höhe von 2,00 m eingefriedigt werden.

D. HINWEIS

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen 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 - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege-, Europaplatz 1, 44623 Herne unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 DSchG NW).
2. Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
3. Die Teile des Bebauungsplanes Nr. 45 Barbarossastraße / Eichendorffstraße vom 24.11. 1984, die innerhalb des Planbereiches liegen, werden mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beaurkundet.

Lippstadt, den 08. 11. 2006

L.S.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 32

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NR. 45

2. ÄNDERUNG

BARBAROSSASTRASSE /

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 Plinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 17. 10. 2006

Fachdienst Vermessung

L.S.

gez. Kwast
(Kwast)
Fachdienstleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Planen und Umwelt

Fachdienst Planung

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 17. 10. 2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 07. 09. 2006 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 08. 09. 2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am / vom 16. 02. 2006 stattgefunden.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 07. 02. 2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 08. 09. 2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 09. 11. 2006 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 10. 11. 2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 09. 11. 2006 hat in der Zeit vom 21. 11. 2006 bis 05. 01. 2007 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 11. 11. 2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 08. 01. 2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 1 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr.16),

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Neufassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

in der Sitzung am 26. 02. 2007 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 27. 02. 2007

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03. 03. 2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 05. 03. 2007

Der Bürgermeister

gez. Sommer

Titelblatt

Blatt 1

Plan - Nummer

01. 045 - 2

Erstellt am: 16.10.2006

geändert am: