



# STADT LIPPSTADT

# BEBAUUNGSPLAN NR. 50

## KERNSTADT

## JUCHACZSTRASSE

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

### A. FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 7 BBAUG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 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

**WR** = Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

- (2) zulässig sind Wohngebäude.
- (3) Ausnahmen nach Abs. 3 und 4 BauNVO sind nicht zulässig.

**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, und gesundheitliche Zwecke. Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 1 - 6 sind nicht zulässig.

**GE(e)** = Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2
  - 1. Gewerbebetriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Gewerbelastungen<sup>1)</sup> ausstrahlen oder Betriebsgeräusche ausstrahlen, die das Wohnen nicht wesentlich stören,<sup>1)</sup>
  - 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - 3. Tankstellen
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
- 1. Wohnungen für Aufsichts- 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 - zwingend - gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

**II** = Zahl der Vollgeschosse als 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 Geschosshöhe nicht überschritten und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds nicht beeinträchtigt wird.

**GRZ 0,8** = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

**GFZ 1,6** = Geschosflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- o** = Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- g** = Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

- WR** = Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- WA**
- GE(e)**

--- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG

- S** = Schule
- GZ** = Gemeindezentrum
- K** = Kindergarten

### VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG



Die Aufteilungen der Verkehrsflächen sind unverbindlich

### Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG und § 12 BauNVO

- Flächen für Stellplätze und Garagen
- St** = Stellplätze
- Ga** = Garagen
- GGa** = Gemeinschaftsgaragen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBAUG

### VERSORGUNGSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG

- U** = Umformerstation

### GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG

- G** = Öffentliche Grünfläche
- S** = Schul-, Sportplatz
- Sp** = Spielplatz
- Be** = Zu erhaltende Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBAUG
- P** = Private Grünfläche mit Pflanzgebot für Schutzpflanzung als Abschirmung — lückenlos zu pflanzende Bäume und Sträucher von mindestens 3,00 m Höhe (Endzustand) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAUG

### B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEMÄSS § 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), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15. JULI 1976 (GV NW S. 264) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. APRIL 1970 (GV NW S. 299)

Bei der Bebauung nördlich der Juchaczstraße sowie der beiderseitigen Bebauung der Büchener Straße bis zur Masthoyer Straße sind die Dächer der Gebäude als Flachdächer auszubilden. Alle übrigen Gebäude sind mit Satteldächern 30° Dachneigung zu versehen.

Die Satteldächer sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen in dunkelbrauner oder schwarzer Farbe einzudecken. Die Dachneigung und Firstrichtung ergeben sich aus der zeichnerischen Darstellung.

Für den Bereich der Flur 30, Flurstück 59, 245, 246, 247 und 248 sind folgende Gestaltungsregeln einzuhalten:

- a) **Fassaden**  
Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:  
Feinputz mit Anstrich — nur helle Farbtöne —  
Verblendmauerwerk — rotbraun unglasiert —  
Es ist erlaubt, die Giebelbereiche zu verschiefeln. Reflektierende Materialien und Farben sind nicht zugelassen.
- b) **Nebengebäude und Garagen**  
Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig, soweit in den Planzeichnungen andere Festsetzungen nicht enthalten sind und die vorhandene Bebauung des Nachbargrundstückes in bezug auf Dachneigung und Firstrichtung nicht entgegensteht.<sup>2)</sup>

- FD** = Flachdach
- SD** = Satteldach
- 30°** = Dachneigung
- ←** = Firstrichtung

### C. KENNZEICHNUNGEN

- S** = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

### D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- /// vorhandene Bebauung
- vorgeschlagene Bebauung
- Böschungen
- Wasserlauf
- abzubrechende Gebäude
- H** = Hecke

### E. SONSTIGES

Baurechtliche Vorschriften und städtebauliche Pläne, die gemäß § 173 Abs. 3 BBAUG als Bebauungspläne gelten, werden innerhalb des Planbereiches hiermit aufgehoben. Im einzelnen handelt es sich hierbei um:  
a) einen Teil des Flächennutzungsplanes Nr. 34, festgestellt am 22. 2. 1951  
b) einen Teil des Flächennutzungsplanes Nr. 2a, festgestellt am 14. 03. 1904  
c) Bebauungsplan Nr. 50, Rechtskraft am 27. 6. 1974

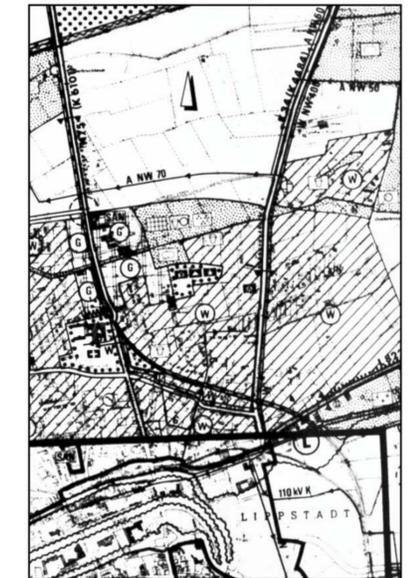
#### Bemerkungen

- <sup>1)</sup> Geändert aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 6.2.1981 (AZ.: 35.2.1 - 2.4)
- <sup>2)</sup> Geändert aufgrund der Verfügung des Oberkreisdirektors Soest vom 23.3.1981 (AZ.: 63 - 510.61/81)

Der Stadtdirektor  
Im Auftrage  
Lippstadt, den 1.6.1979  
gez. Hagemann  
Stadtvermessungsdirektor



Blatteinteilung  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Lippstadt; Flur 30  
M.: 1 : 10 000



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 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) entspricht.

Lippstadt, den 1.6.1979  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage  
gez. Hagemann  
Stadtvermessungsdirektor

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG in der Sitzung vom 15.7.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluß ist am 9.8.1975 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 15.7.1975  
Der Stadtdirektor  
i. V.  
gez. Rieber  
29.4.1980

#### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplänenwurfes.

Baudezernent  
Stadtplanungsamt  
gez. Rieber  
Technischer Beigeordneter  
Dipl.-Ing. gez. Hagemann

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBAUG hat am 10.11.1977 im Sitzungssaal des Wilhelm-Schröder-Hauses, Lipperoder Straße 8, stattgefunden.  
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 24.10.1977 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 11.11.1977  
Der Stadtdirektor  
i. V.  
gez. Rieber

#### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 1.6.1979  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage  
gez. Hagemann  
Stadtvermessungsdirektor

#### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG in der Sitzung vom 28.4.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 28.4.1980  
Der Stadtdirektor  
i. V.  
gez. Rieber

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 17.3.1980 hat in der Zeit vom 19.5.1980 bis 20.5.1980 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBAUG am 9.5.1980 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.6.1980  
Der Stadtdirektor  
i. V.  
gez. Rieber

#### GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBAUG mit Verfügung vom 6.2.1981 AZ.: 35.2.1 - 2.4 genehmigt worden.

(unter Auflagen)  
Arnsberg, den 6.2.1981  
Der Regierungspräsident  
i. A.  
gez. Ludwig - Kraft

#### GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauONW sind mit Verfügung vom 23.3.1981 AZ.: 63 - 510 - 61/81 genehmigt worden.

Soest, den 23.3.1981  
Der Oberkreisdirektor  
i. V.  
gez. Dr. Siebecke

#### INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBAUG am 05.08.1982 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 05.08.1982  
i. V.  
gez. Klocke  
Bürgermeister

#### INKRAFTTRETEN DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Genehmigung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der genehmigten Gestaltungsvorschriften sind am 05.08.1982 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 05.08.1982  
i. V.  
gez. Klocke  
Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Verfügung vom 01.06.1982 AZ.: 35.2.1 - 2.4 genehmigt.  
Arnsberg, den 01.06.1982  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
Im Auftrage  
gez. Boehmer



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 50

## JUCHACZSTRASSE

TITELBLATT	PLAN - NUMMER 01. 050 - 0	BLATT 1
------------	------------------------------	------------

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN