



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

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 Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude.
Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3 BauNVO Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

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 können zugelassen werden gemäß Abs. 3 BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
5. Tankstellen
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3, 4 u. 6 sind unzulässig.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sporthalle
- Kirche
- Kindergarten
- Jugendheim

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- III - IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse – zwingend – 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 Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- 0,3 — Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- 0,6 — Geschosflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o — Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- △ — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- △ — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- g — Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- a — Abweichende Bauweise: Offene Bauweise, Gebäudelängen von mehr als 50 m Länge sind zulässig gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
- Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

WR
WA — Überbaubare Grundstücksflächen

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

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG u. § 12 BauNVO

S1
Ga — Stellplätze
— Garagen

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenbegrenzungslinie
- Parkflächen
- Straßentisch
- Bushaltestelle
- Straßenzugleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- F + R — Fuß- u. Radweg
- M — Mülltonnenplätze
- Einbahnstraße

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage

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

- Innerhalb der so umgrenzten Fläche sind pro 100 qm umgrenzter Fläche mindestens 1 Laubbaum und 8 Strauchgehölze zu pflanzen



VORKEHRUNGENZUMSCHUTZVORLÄRM

— Innerhalb der so umgrenzten Allgemeinen Wohngebietsflächen haben Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen Sichtverbindungen zur Erweitert-Stralbe- bzw. Störstrahl-Stralbe besteht, mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse II der VDI - Richtlinie 2719 mit einem Schalldämmmaß $R_{w} = 30 - 34$ dB zuzusprechen.

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

- Gashochdruckleitung (DN 200)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

— Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet und keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Veränderungen der Geländeoberflächen sind unzulässig.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorh. Flurstücksgrenze
- vorh. Bebauung
- vorh. Bäume
- gepl. Bäume
- Sichtflächen (Sichtreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)
- Böschung, Wall

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.

BEBAUUNGSPLAN NR. 54

LANDSBERGER STRASSE

Nachrichtliche Wiedergabe

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauNVO für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 54 Landsberger Straße vom 12.12.1985

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) und des § 81 Abs. 1 Nr. 1 Satz 4 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419) in der Sitzung am 11.2.1985 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich
1. Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 54 Landsberger Straße.
2. Das Kartenblatt des zuvor genannten Bebauungsplanes ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung. Das Kartenblatt beinhaltet die zeichnerischen Darstellungen der Vorschriften.

§ 2
Anforderungen an die Baugestaltung
1. Doppelhäuser: Hauptgruppen: Reihenhäuser und Garagenzeilen
Bei Lin-, An- und Neubaueinheiten der vorstehenden Bauweisen sind Doppelhaushälften sowie der Hauptgruppen und Garagenzeilen einseitig zu errichten.
Die Fassaden der e.g. Gebäude sind einheitlich in hell gestricheltem Putz auszuführen.
Sockel- und Traufprofile, Dachneigung, Dachüberstände sowie Dachschürze in Bezug auf Farbe und Material sind entsprechend dem vorgegebenen Bestand der jeweiligen Doppel- oder Reihenhaushälften bzw. Hauptgruppen und Garagenzeilen auszuführen.
Für Dachaufbauten, Dachschneitelle und Dachüberstände gilt § 2 Abs. 2, 1c.
Vorhangen Mischformen kann im Rahmen der vorgegebenen Materialien und Abmessungen (unter 2 Einzelhäuser) abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der e.g. Gebäude öffentlich rechtfertigbar ist.
Die eingeschossigen Flachdachbauten der Reihenhäuser dürfen nicht mit einer Brüstung bzw. Geländer versehen werden. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Brüstung (bei Eckhäusern einseitig) angrenzenden Reihenhäuser ebenfalls eingeschossige Flachdachbauten haben.
Bei aneinander grenzenden Dachterrassen ist eine massive, 2,20 m hohe und von der Gebäudekante des zweigeschossigen Baukörpers gemessen 1,50 m tiefe Wand als Sichtschutzwand zu errichten. Dachterrassen dürfen nur mit einem Stabgeländer versehen werden, massive und undurchsichtige Brüstungen sind unzulässig.

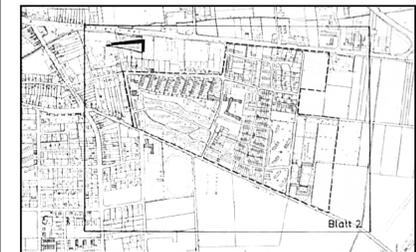
2. Einzelhäuser
2.1. Dächer
a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dachdeckung
SD — Satteldach
FD — Flachdach
Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfischrichtungen sind im o.g. Kartenblatt des Bebauungsplanes Nr. 54 festgelegt:
40° - 45° — Dachneigung
← — Hauptfischrichtung
Geneigte Dächer sind mit Dachpfannen in rot-, schwarz- oder brauner Farbe einzudecken.
b) Dremel
Dremelabhebungen sind bis max. 0,50 m zulässig. Der Dremel wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der obersten Geschosse bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante.
c) Dachaufbauten, Dachschneitelle und Dachüberstände
Dachaufbauten sind nur zulässig bei Dachneigungen über 30°. Die Länge der Dachaufbauten und Dachschneitelle darf insgesamt, w.o. die Festsitzung nicht überschritten, die Anzahl der Dachaufbauten und Dachschneitelle von der Brand- bzw. Giebelwand nicht mehr als 1,25 m betragen.
Dachschneitelle sind nur zulässig, wenn die Festsitzung im Straßensystem liegenden Gebäudesite unzulässig ist.
Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß ihre Festsitzung mit der Festsitzung des darunter liegenden Vollgeschosses übereinstimmt oder mäßig zwischen den Achsen der darunter liegenden Fenster angeordnet werden.
Die Dächer der Giebeln sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zuläßt. Die Außenflächen der Giebel sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.
Die seitlichen Dachüberstände sind im Bereich der Giebel bis 0,15 m, im Bereich der Taufe bis 0,30 m zulässig.
2.2. Außenwände, Sockelhöhen
Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
Glatte und feinspatzierte Putze, hell- bis mittelgelbe Farbtonen.
Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zugelassen.

3. Nebengebäude und Garagen
Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig, soweit nicht die Satteldachausbildung durch den Bestand festgesetzt ist.

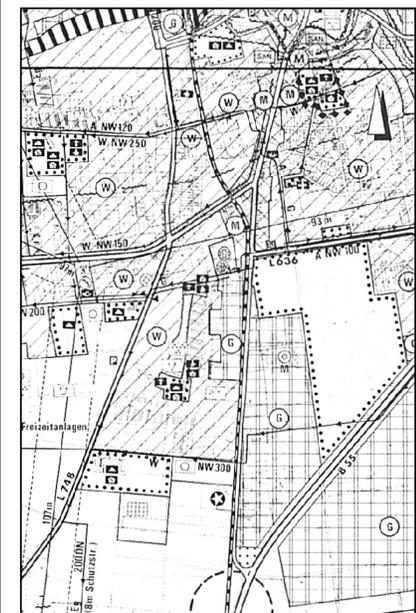
§ 3
Einfriedigung der Grundstücke
In den Vorgärten der Reihenhaushälften sind Einstellplätze nur durch zwei Pfostenreihen von je max. 0,75 m Breite zu befestigen. Der Zwischenraum zwischen den Pfostenreihen ist zu begrünen (Bäsen, Bodenbedeckung). Grundstücke dürfen zum Straßensystem nur mit Hecken eingefriedigt werden. Die Höhe der Hecken darf 1,80 m im Vorgartenbereich nicht überschreiten.
§ 4
Ausnahmen und Befreiungen
Ausnahmen und Befreiungen von den zwingenden Vorschriften der Satzung regeln sich nach dem § 81 Abs. 5 in Verbindung mit § 66 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.
§ 5
Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft.
Veröffentlicht in der Tageszeitung "Der Patriot" am 19.12.1985.

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

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Lippstadt, den 21.1.1985
gez. Dr. Hagemann
Stadt. Vermessungsdirektor



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10 000
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 50, 51 u. 52



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 (Planzeichnungsverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) entspricht.
Lippstadt, den 21.1.1985

L.S. Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Dr. Hagemann
Stadt. Vermessungsdirektor

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent Planungs- u. Vermessungsammt
gez. Rieber
Technischer Beigeordneter
gez. Dr. Hagemann
Stadt. Vermessungsdirektor

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 21.1.1985
L.S. Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Dr. Hagemann
Stadt. Vermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 15.11.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 13.2.1980 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 11.2.1985
Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Rieber

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG hat am 26.2.1980 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 13.2.1980 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 11.2.1985
Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Rieber

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Sitzung vom 12.3.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 11.2.1985
Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Rieber

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 23.2.1984 hat in der Zeit vom 27.3.1984 bis 30.4.1984 öffentlich ausgestellt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG am 16.3.1984 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 11.2.1985
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 1979 (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

in der Sitzung am 11.2.1985 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 11.2.1985
gez. Klocke
Bürgermeister
gez. Bronke
Ratsmitglied
gez. Schuhl
Schriftführer

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 7.3.1985, AZ. 35.2.1-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 7.3.1985
L.S. Der Regierungspräsident
gez. Boehmer

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 6.5.1985 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dem Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 8.7.1985
gez. Klocke
Bürgermeister



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 54

LANDSBERGER STRASSE

TITELBLATT PLAN - NUMMER 01.054 - 0 BLATT 1

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN