



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

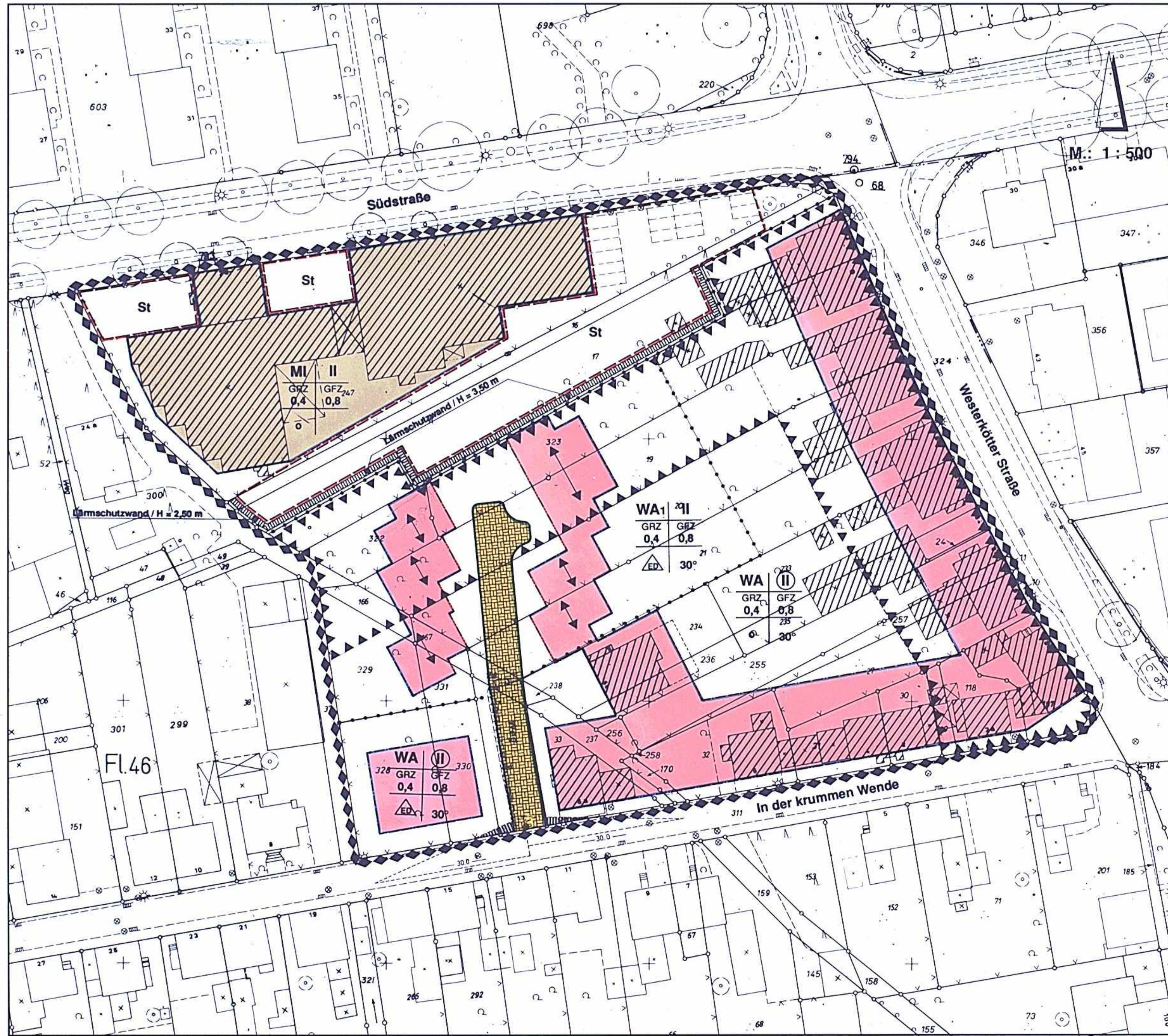
BEBAUUNGSPLAN NR. 57

1. ÄNDERUNG / HIRSCHBERGER STRASSE - TEILBEREICH "A"

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



1. Änderung - Teilbereich "A"



A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Als Ausnahmen gemäß Abs. 3 können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,

Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 4 u. 5 sind nicht zulässig.

Im WA1-Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

MI

Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 und § 6 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2:
- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, darüber hinaus Einzelhandelsbetriebe, sofern sie ausschließlich die unter 1. sowie 17. - 19., 21. - 30. genannten Warengruppen und Sortimente der unter 2. genannten Warengruppen- und Sortimentsliste führen.

Einzelhandelsbetriebe, die die anderen genannten Warengruppen führen, sind nicht zulässig.

- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergrünungsstationen und Ausnahmen gemäß Abs. 3.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 16 BauNVO

- II - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II - Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- GRZ - Grundflächenzahl
- GFZ - Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß § 22 und 23 BauNVO

- offene Bauweise
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

WA

MI

GRZ

GFZ

St

Fl.46

WA

MI

GRZ

GFZ

St

Fl.46

WA

MI

GRZ

GFZ

St

Fl.46

WA

MI

GRZ

GFZ

St

Fl.46

WA

MI

GRZ

GFZ

St

Fl.46

WA

MI

GRZ

GFZ

St

Fl.46

WA

MI

GRZ

GFZ

St

Fl.46

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

- Lärmschutzwand mit Höhenangabe
- Die Lärmschutzwand mit einem Schallschutzmaß von $R_w \geq 25$ dB ist in der im Kartenblatt bezeichneten Länge, Höhe und Führung in einem mittleren Abstand von der südlichen Grundstücksgrenze von 1,00 m zu errichten und auf der Südseite durch standortgerechte Gehölze zu begrünen.
- Die Lärmschutzwand ist in Form einer (bis zu 2,00 m Höhe) senkrechten Wand mit einer aufgesetzten unter 30° - 45° nach Norden abgewinkelten Dachfläche auszuführen. Die Lärmschutzwand einschließlich der Dachfläche ist mind. alle 10,00 m durch Vor- bzw. Rücksprünge zu gliedern.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Bäume

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- 30° - Dachneigung
- Firstrichtung
- Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

D. WARENGRUPPEN- UND SORTIMENTSLISTE

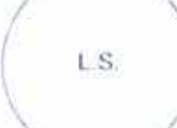
- Nahrungsmittel
- Fleisch, Fleischwaren
- Brot, Konditorwaren
- Getränke
- Tabakwaren
- Einzelhandel mit Textilien, Bekleidung, Schuhen, Lederwaren
- Oberteilung a. S.
- Heim- und Hausartikel, Wäsche
- Schuhe, Lederwaren, Galanteriewaren
- Fensterkeramik und Glaswaren für den Haushalt
- Antiquitäten, Kunstgegenstände, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Münzen
- Handwerk, Feinwerk, optische und phonotechnische Geräte
- Musikinstrumente, Musikalien
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel, Sammelbriefmarken
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- Drogerieartikel, Reinigungsmittel, Kosmetika
- Uhren, Edelmetalle, Schmuck
- Spielwaren
- Optische und feine mechanische Erzeugnisse, Fotozubehör
- Hausrat, Haushaltswaren (ohne Ofen, Herd)
- Blumen
- Kleintiere, Tierpflegeartikel und Zubehör
- Sportartikel, -bekleidung und -schuhe
- Bodenbeläge, Bettwaren, Gardinen
- Möbel
- Ofen, Herd, Kühlschrank, Waschmaschinen
- Einzelhandel mit Kraft- und Schmierstoffen (ohne Agenturkankstellen) zugleich Untergruppe 75
- Einzelhandel mit Fahrzeugen, Fahrzeugteilen, -zubehör und -reifen
- Zweirader und Zubehör
- Brennstoffe
- Baustoffe, Bauelemente und Zubehör
- Sanitär- und Heizungsausrüstung, Fliesen
- Heimwerkzeugausrüstung, Werkzeuge, Maschinen und Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten, Malerbedarf und Zubehör
- Beleuchtungskörper, Elektronikkomponenten
- Gartenbedarf, Pflanzen, Gartenmöbel, -geräte, -maschinen und Zubehör
- Campingartikel, Sportartikel

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

Lippstadt, den 26.09.1995



Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

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

gez. Wollesen
(Dr. Wollesen)
Stadtplaner

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 26.09.1995



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 29.11.1993 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 06.12.1993 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 26.09.1995

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 10.04. bis 12.05.1995 stattgefunden.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 31.03.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 26.09.1995

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 08.06.1995 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 26.09.1995

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 08.06.1995 hat in der Zeit vom 10.07.1995 bis 18.08.1995 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 01.07.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 26.09.1995

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 1994 (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 (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 25.09.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 26.09.1995

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Helfmeier
(Dr. Helfmeier)
Bürgermeister

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 05.12.1995

Der Stadtdirektor

gez. Kaster

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingelesen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 02.12.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 05.12.1995

Der Stadtdirektor

gez. Helfmeier
(Dr. Helfmeier)
Bürgermeister

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- beidseitiger Verkehrsraum
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB und § 12 BauNVO

und STELLPLATZBEGRÜNNUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

und AUSFÜHRUNG DER STELLPLÄTZE gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

St

- Flächen für Stellplätze und Stellplatzbegrünung
- Für den Bereich des Mischgebietes wird festgesetzt, daß neu anzulegende Stellplätze nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig sind.
- Die Stellplätze und deren Zufahrten sind aus wasserdurchlässigem Material (wassergebundener Decke, Pflaster mit breitem Fugenabstand, Rasengittersteinen, Porotonsteinen) herzustellen.
- Je angefangene 10 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer hochstämmiger Baum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen.

FLÄCHE FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDE-SIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

St

- Bei Um-, An- und Neubauten sind alle Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen eine Sichtverbindung zur zur geplanten Stellplatzanlage im Mischgebiet, zur Südstraße oder Westerkircher Straße besteht, mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß $R_w \geq 30$ dB zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß $R_w \geq 30$ dB einzubauen.
- Bei der Errichtung von Wohnungen auf der Flur 46, Flurstück Nr. 322 u. 323, südlich der geplanten Stellplatzanlage im Mischgebiet, sind Fenster von Aufenthaltsräumen in nördlicher Richtung nicht zulässig. Ausnahmeweise sind diese dann zulässig, wenn zur Belichtung und Belüftung notwendige Fenster in anderen Fassaden vorhanden sind.



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NR. 57

1. ÄNDERUNG HIRSCHBERGER STRASSE TEILBEREICH "A"

PLAN - NUMMER

01. 057 - 1

BLATT

1

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 1 BLATT