



KERNSTADT

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB und § 172 BauGB
Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- = 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

MK

- Kerngebiet**
- Gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und § 4 BauNVO sind folgende Nutzungen generell zulässig:
 - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgeläude
 - Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungstätten, soweit sie nicht den unter c) genannten Zweckbestimmungen dienen;
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;
 - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter;
 - Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
- können ausnahmsweise zugelassen werden:
 - Wohnungen, die nicht unter a) Nr. 6 und 7 fallen.
- sind nicht zulässig:
 - Tankstellen, die nicht unter a) Nr. 5 fallen;
 - Vergnügungstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasino) ist;
 - Vergnügungstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind;
 - Einzelhandelsbetriebe, in denen neben dem Verkauf von Sexartikeln (Sex-Shops) Filme vorgeführt werden.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- = Zahl der Vollgeschosse zwingend gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
Eine Geschosshöhe von mehr als 3,50 m bleibt außer Betracht, soweit dieses aus schließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizung-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist.
- FH** = Firsthöhe über der festgesetzten Geländeoberkante gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO
- TH** = Traufhöhe über der festgesetzten Geländeoberkante gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO
- GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ** = Geschöflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

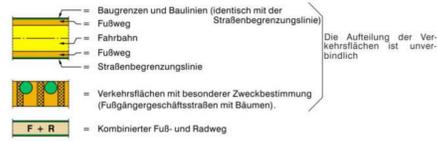
- g** = Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- MK** = Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- = Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Im Bereich des Geschäftshauses sind die Baulinien und Baugrenzen geschosswise festgesetzt und durch Ziffern kenntlich gemacht gemäß § 23 Abs. 1 Satz 2 BauNVO:

- Baugrenzen im Erdgeschoß
- Baulinien und Baugrenzen ab Geländeoberkante bis Traufe
- Baulinien ab Unterkante 1. Obergeschoß bis Traufe
- Baugrenze (Vordach über Erdgeschoß)

VERKEHRSFÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



VERSORGUNGSPÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



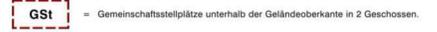
ZU BELASTENDE FLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB in Verbindung mit Abs. 3



1. ÄNDERUNG

LANGE STRASSE / II. PFAD

B. KENNZEICHNUNGEN/ NACHRICHTLICHE WIEDERGABE

- = In die Denkmalliste eingetragenes Baudenkmal gemäß § 3 DschG
- = Erhaltenwertes Gebäude gemäß Liste des Landeskonservators

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = Vorhandene Flurstücksgrenze
- = Vorhandene Gebäude
- = Abzubrechende Gebäude
- = Durchfahrt
- = vorhandene Bäume

D. SONSTIGES

Baurechtliche Vorschriften und städtebauliche Pläne, die als Bebauungspläne gelten, werden innerhalb des Geltungsbereiches hiermit aufgehoben.
Bebauungsplan Nr. 65 vom 27.11.1980 i.H.v.

Nachrichtliche Wiedergabe

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEMÄSS § 103 ABS. 1 NR. 1, 2, 4 UND 5 BAUNOV IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 3. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESSAUGESETZES VOM 21. APRIL 1970 (GV NW S. 299)

Bauliche Anlagen haben sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe ihrer jeweiligen historischen Umgebung anzupassen.

1. Gestaltung der Gebäude

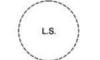
- Für alle sichtbaren Außenwände dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
 - Putz
 - Naturschiefer
 - Abstanzmetschiefer (dunkelgrau)
 - Naturstein
 - Sichtbeton und Betonwerkstein
 - Metallfassaden und Metallbleche (nur zulässig im Bereich der Grundstücke Flur 7, Flurstücke 59, 60, 69, 70 und 79)
 Abstanzmetschiefer - Verblendungen haben sich hinsichtlich ihrer Plattengröße den Formaten von Naturschiefer anzupassen. Materialkombinationen untereinander und aufeinander abgestimmt, sind zulässig.
- Fenster/Schaufenster
 - Bei Fachwerkhäusern sind Fenster und Schaufenster in das Gefüge einzuordnen und den Maßverhältnissen anzupassen. Eixoarte Tür- und Fensterrahmen sind für Fachwerkbauwerke nicht zugelassen.
 - Für sonstige Bauwerke und Neubauten sind nur stehende Formate zulässig. Fensterbänder sind durch fassadenbündige Elemente so zu gliedern, daß die einzelnen Fenster das geforderte stehende Format erhalten.
- Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Bis auf den Bereich des Kaufhauses muß die Größe, in einem dem Quadrat angehängten und harmonischen Verhältnis zur Gesamtfassade stehen. Schaufensterverglasungen über die gesamte Gebäudelänge ohne fassadenbündige Pfeilergliederungen sind nicht zugelassen.
- Kragplatten / Feststehende Markisen und ähnliche Bauteile
 - An mit (D) und (E) bezeichneten Gebäuden sind Kragplatten, feststehende Markisen und ähnliche Bauteile unzulässig.
- Bauteile von besonderem kulturhistorischem Wert
 - Bauteile von besonderem kulturhistorischem Wert wie z. B. handgeschmiedete Ausleger, Figuren oder sonstige Schnitzelemente an Fassaden sind zu erhalten.
- Dächer / Dachaufbauten / Sichtblenden / Dacheinschnitte
 - Es sind folgende Dachformen mit den zugehörigen Dachneigungen zulässig: Satteldächer, Walmdächer, Krüppel- Walmdächer, Walmdächer mit waagrechtlichem Abschluß und Mansarddächer mit einer Neigung von 48 bis 55°. Flachdächer sind nur bei eingeschossigen rückwärtigen Anbauten zulässig und sind - soweit sie nicht als Terrassen ausgebildet werden dürfen - zu begrünen oder zu bekeimen.
 - Dacheindeckungen dürfen nur mit roten oder braunen Dachpfannen, Naturschiefer oder dunkelgrauen Abstanzmetschiefer vorgenommen werden.
- Dachaufbauten und Dachgauben haben sich in die Dachfläche einzufügen. Die Länge der Aufbauten darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 1,50m betragen. Die Dächer der Dachaufbauten und Dachgauben - soweit sie nicht flach eingedeckt werden - sind in Material und Farbe dem Dach des Hauptbaukörpers anzupassen. Die Außenflächen sind zu verschiefeln oder mit Holz zu verkleiden. Technisch notwendige Aufbauten wie Aufzüge, Dacheinschnitte u.ä. sind so zu gestalten und zu verkleiden, daß sie in das Erscheinungsbild des Dachkörpers eingebunden wird.
- Dacheinschnitte - soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus eingesehen werden können - sind nicht zulässig.
- Farben und Materialien.
 - Für Fassaden dürfen keine Farben und Materialien verwendet werden, die eine glänzende, reflektierende oder grelle Wirkung ergeben. Das gleiche gilt auch für Tür- und Fensterrahmen. Sichtbeton und Betonwerksteine sind farbig zu behandeln.
- Feststehende Werbeanlagen / Warenautomaten.
 - a) Feststehende Werbeanlagen dürfen wesentlich architektonische Gliederungen der Fassade nicht überschreiten. Werbeanlagen oberhalb der Brüstung des 1. OG sind unzulässig. Werbeanlagen sind mit der Farbgebung des Hauses in Einklang zu bringen. Schilder, Beschriftungen, Bemalungen und Lichtwerbungen dürfen eine Höhe von max. 60 cm nicht überschreiten.
 - b) Bei Baukörpern mit einer Straßenfrontlänge parallel zur Straßenseite von >= 50,0m kann im Einzelfall eine Ausnahme von den Vorschriften des Abs. a) zugelassen werden.
- An den mit (D) (= Denkmalschutz) und (E) (= Erhaltenswerte) bezeichneten Gebäuden ist das Anbringen von Warenautomaten unzulässig.
- Antennenanlagen.
 - a) Auf jedem Dach ist nur eine Antenne (Sammel- oder Gemeinschaftsantenne) zulässig.
 - b) Kolonnaden



Genehmigt durch den OK, Kreis Soest 11.11.1980.

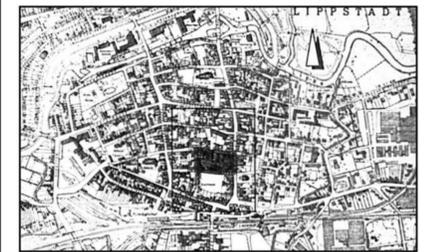
Die Bebauungsplanänderung besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 28.09.1987

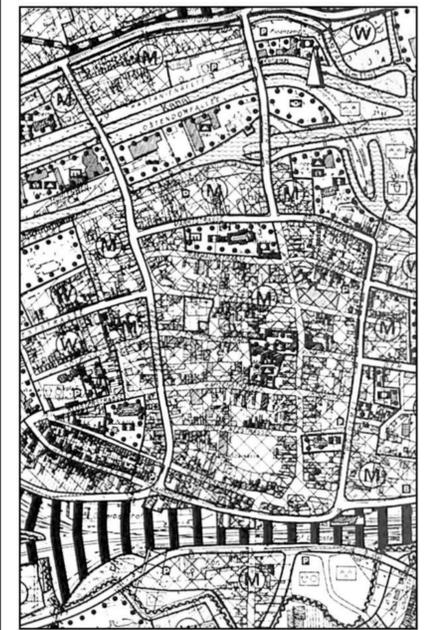


Der Stadtdirektor
In Vertretung

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



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt: Flur 3, 4, 7 u. 8 M.:1 : 10000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 5000

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 28.09.1987



Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 21.07.1986 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 28.09.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 24.09.1987 hat in der Zeit vom 12.10.1987 bis 13.11.1987 öffentlich ausgelegt.

Lippstadt, den 13.11.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 18.03.1988

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

Planungsamt

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

gez. Wollesen
Stadtplaner

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG hat am 07.07.1987 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 27.06.1987 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 28.09.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475).

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) 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), geändert durch Änderungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665).

in der Sitzung am 14.12.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 14.12.1987

gez. Klocke
Bürgermeister

gez. Neukirch
Ratsmitglied

gez. Flore
Schriftführer

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 28.09.1987



Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 28.09.1987 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 28.09.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NR. 65

1. ÄNDERUNG

LANGE STRASSE /

II. PFAD

TITELBLATT	PLAN - NUMMER 01. 065 - 1	BLATT 1
------------	------------------------------	------------

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN