



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG

Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

WA₁

- 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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 6 BauNVO /Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) sind nicht zulässig.

MI

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2 BauNVO
3. Wohngebäude
 2. Geschäfte und Bürogebäude
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 4. Sonstige Gewerbebetriebe
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke
 6. Gartenbaubetriebe.
 7. Tankstellen.

Ausnahmen gemäß Abs. 3 BauNVO /Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) sind nicht zulässig.

VERSORGUNGSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

S

Gas (Stadtwerke)

E

Elektrizität (Umformerstation)

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

WA

Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

Gebietsbezogene Festsetzungen

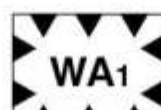
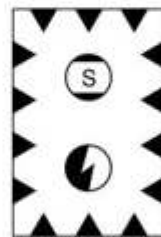
Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen muß bei der anzeige- bzw. genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden durch entsprechende bauliche Anordnung und/oder besondere Anlagen und Vorkehrungen der Schutz der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete vor schädlichen Lärmwirkungen sichergestellt werden.

An der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Auerstraße sowie an der Ostgrenze der Grundstücke Gemarkung Lippstadt Flur 50 Flurstücke 22-27 dürfen die Lärmpegel von 55 dB (A) am Tage und 40 dB (A) in der Nacht nicht überschritten werden.

Die betriebliche Erschließung der Grundstücke hat von der Bunsenstrasse zu erfolgen.

Betriebsgebundene Wohnungen können von der Auerstraße erschlossen werden. Betriebsgebundene Wohngebäude sind von den betrieblichen genutzten Grundstücksflächen durch einen mindestens 3,0 m breiten, lückenlos zu beplantenden Grünstreifen optisch abzuschirmen.

Die Höhe der Bepflanzung muß im Endzustand mindestens 2,5 m betragen.



Innerhalb der umgrenzten MI- bzw. WA-Flächen sind bei der anzeige- bzw. genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, so anzuordnen, daß von ihren Fensteröffnungen keine Sichtverbindung zur Overhagener Straße bzw. Erweiter Straße besteht.

Alternativ sind Fensteröffnungen, von denen eine Sichtverbindung zu den o.g. Straßen besteht, mit Fenstern, die mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmmaß $R_w = 30-34$ dB) entsprechen, zu versehen. Bei Schlafräumen ist zulässig eine Dauerlärftung einzubauen, deren Schalldämmmaß mindestens dem eines Fensters der Schallschutzklasse 2 entspricht.

Innerhalb der umgrenzten WA-Flächen sind bei der anzeige- bzw. genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden lärgelärmempfindliche Wohnnutzungen wie Wohn- und Kinderzimmer so anzuordnen, daß von ihren Fensteröffnungen keine Sichtverbindung zu angrenzenden MI-Gebiet besteht.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO
- II - III = 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 Ortsbilds nicht beeinträchtigt wird.
- D = Dachgeschloß, das aufgrund der zulässigen Dachneigung und Dachaufbauten im bauordnungsrechtlichen Sinne ein Vollgeschloß ist.
- GRZ = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ = Geschosflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
- F mind. = Mindestgröße der Baugrundstücke (Flächenangabe) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- Beschränkung der Bauhöhe gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BBauG
- Bie Bauhöhe von 93 m ü. NN darf nicht überschritten werden.

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- O = Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- EA = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- E = 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 50,0 m Länge sind zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- WA = Überbaubare Grundstücksflächen
- MI

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

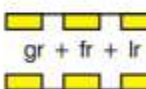
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG



Gemeinschaftsstellplätze

ZU BELASTENDE FLÄCHEN

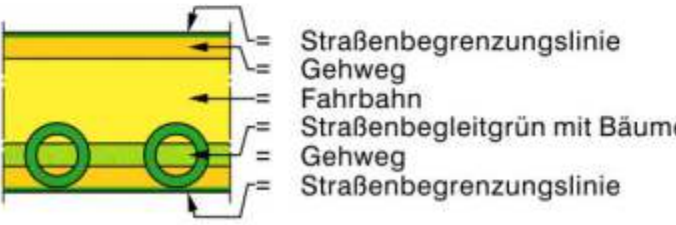
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG



Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

VERKEHRSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG



Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich



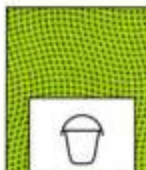
befahrbarer Wohnweg



kombinierter Fuß- u. Radweg

GRÜNFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG



Öffentliche Grünfläche



Spielfeld

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG



Zu erhaltende Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG



Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG. Die Fläche ist lückenlos mit Sträuchern zu bepflanzen mit einer Endhöhe von mind. 2,0 m.



Zu pflanzende Einzelbäume (Laubbäume) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG (Der Standort der Bäume innerhalb von Verkehrsflächen ist unverbindlich)



NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 6 BBauG



Bahnanlagen gemäß Bbg (Bundesbahngesetz)

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



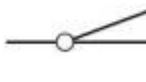
vorhandene Bebauung



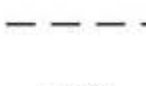
vorgeschlagene Bebauung



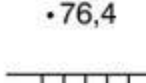
Flurgrenze



vorhandene Flurstücksgrenze



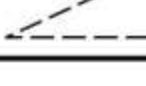
vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Höhen über NN



Böschungen



Sichtflächen (Sichtdreieck innerhalb von Verkehrsflächen)

BEBAUUNGSPLAN NR. 69

BUNSENSTRASSE / OVERHAGENER STRASSE

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), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 3. GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER BAUORDNUNG NW VOM 6. APRIL 1982 (GV NW S. 170) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. APRIL 1970 (GV NW S. 299)

I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1. Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhäuser

Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszubilden. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen, und mit roten Dachplanen zu decken.

Für die o.g. Haustypen sind nur die in dem jeweiligen Gebiet vorgeschriebenen Höchstwerte der Dachneigung zulässig.

Bei den zweigeschossigen o.g. Gebäuden ist ein Drempe von 0,40 m vorgeschrieben. Der Drempe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der letzten Geschosdecke bis zur Oberkante Dachsparren an der Außenfläche des Gebäudes.

Für o.g. Gebäude entlang der Auerstraße, Bodelschwingstraße und Overhagener Straße sind Sockelhöhen von 0,30 m vorgeschrieben.

Im Blockinnenbereich zwischen Overhagener Straße und Auerstraße sind für o.g. Gebäude Sockelhöhen von 0,30 m vorgeschrieben.

Die Sockelhöhe wird gemessen von der Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschosfußboden.

Von obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der o.g. Gebäude öffentlich rechtmäßig gesichert ist.

2. Dächer

a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

SD = Satteldach

Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfirstrichtungen sind im Bebauungsplan Nr. 69 festgelegt.

z.B. 50° = Dachneigung

↔ = Hauptfirstrichtung

Die Dächer sind mit Dachplanen in roter, brauner oder schwarzer Farbe einzudecken.

b) Drempe

Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempe von max. 0,80 m zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drempe von max. 0,40 m zulässig. Der Drempe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der letzten Geschosdecke bis zur Oberkante Dachsparren an der Außenfläche des Gebäudes.

c) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/5 der Dachlänge nicht überschreiten.

Von Dachgraten -kehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten bzw. -einschnitte einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

Dacheinschnitte (z.B. Loggien) sind an der dem Straßenraum zugewandten Gebäudesseite unzulässig. Die Dächer der Loggien sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zuläßt. Die Außenflächen sind zu verschiefern oder mit Holz zu verkleiden.

Die seitlichen Dachüberstände sind im Bereich der Giebel bis 0,15 m im Bereich der Traufe bis 0,30 m zulässig.

3. Außenwände, Sockelhöhen

Für die Außenwände aller Gebäudeteile sind nur folgende Materialien zulässig:

1. Rauh- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne.
2. Verblendenmauerwerk, unglasiert in gelbroten, roten und rotbraunen Farbtönen.

Für Sockelausbildungen ist auch Naturstein zulässig. Unzulässig sind reflektierende und metallisch glänzende Materialien.

Für Wohngebäude entlang der Auerstraße, Bodelschwingstraße und Overhagener Straße sind Sockelhöhen von 0,70 bis 1,10 m auszubilden. Für die Wohngebäude im Blockinnenbereich zwischen Auerstraße und Overhagener Straße sind Sockelhöhen von 0,30 m zulässig.

Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschosfußboden.

4. Nebengebäude und Garagen

Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig.

5. Ausnahmen

Bei Änderung bestehender Gebäuden können Ausnahmen zugelassen werden.

II. GESTALTUNG DER VORGÄRTEN UND ENFRIEDIGUNGEN

Entlang der Bodelschwingstraße, Auerstraße, dem befahrbaren Wohnweg, der privaten Erschließungsflächen sind für Vorgarteneinfriedigungen nur Hecken oder Holzzäune zulässig.

Die Höhe der Vorgarteneinfriedigung darf 1,50 m nicht überschreiten.

Entlang der Grenze unterschiedlicher Nutzung zwischen MI-Gebiet und WA-Gebiet ist östlich der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsfäche mit Errichtung der Wohnbebauung eine 2,00 m hohe Mauer zu errichten. Westlich der Mauer ist ein 1,50 m breiter Grünstreifen anzulegen.

An die WLE-Trasse angrenzenden Privatgrundstücke sind mit einer dauerhaften und lückenlosen Einfriedigung von mindestens 1,50 m Höhe zum Bahnkörper hin abzuschirmen.

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 27.5.1982

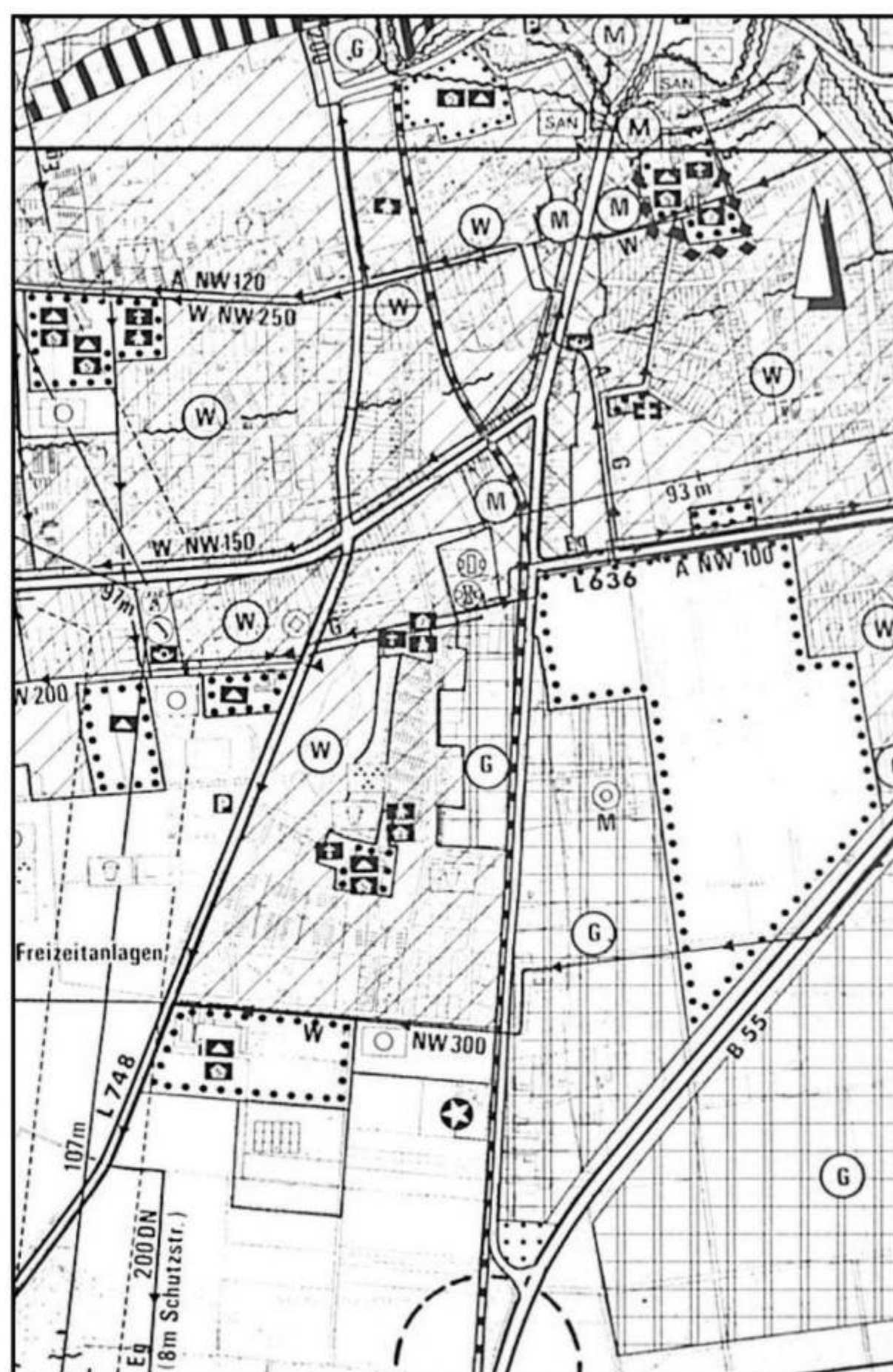
gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor



BLATTEINTEILUNG

Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt, Flur 50

M.: 1 : 10 000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10 000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 69

BUNSENSTRASSE / OVERHAGENER STRASSE

TITELBLATT	PLAN - NUMMER	BLATT
	01. 069 - 0	1

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN