



## KERNSTADT

## VIRCHOWSTRASSE

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 BBauG  
Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen

--- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** = Allgemeines Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.  
Ausnahmen nach Abs. 3 sind nicht zulässig.

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**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 Geschossflächenzahl nicht überschritten und die Gestaltung des Ortsbilds nicht beeinträchtigt wird.

**GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO  
**GFZ** = Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

#### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

**O** = Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO  
Nebenanlagen benachbarter Grundstücke können auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden (gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO)

**WA** = Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

--- = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

#### FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

**GGa** = Gemeinschaftsgaragen

#### VERKEHRSFLÄCHEN

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich

#### ZU BELASTENDE FLÄCHEN

gf + fr + lr = Mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zu belastende Flächen

#### FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Lärmschutzwand  
Lärmschutzwall  
von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen.  
Innerhalb des Bebauungsplanbereiches sind bei der anzeige- und genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich:  
Lärmschutzwand und -wand von 2,00 m Höhe im Bereich der Reihenhausbauweise, Schallschutzfenster mit mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI Richtlinie 2719, bei Schallräumen die Sichtverbindung zur Lärmquelle (Maschinenstraße) haben sind Dauerfüllungen einzubauen, deren Schalldämmmaß mindestens dem eines Fensters der Schallschutzklasse 1 entspricht.

#### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Gebäude  
geplante Gebäude  
vorhandene Flurstücksgrenze  
vorgeschlagene Flurstücksgrenze  
Böschung (Damm)  
geplante Bäume  
anbaufreie Zone  
Abgrenzung der Flächen mit unterschiedlichen Gestaltungsvorschriften  
Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

#### C. HINWEISE

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 83 Virchowstraße werden baurechtliche Vorschriften und städtebauliche Pläne, die gemäß § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungspläne gelten, innerhalb des Geltungsbereiches hiermit aufgehoben.  
Im einzelnen handelt es sich um:  
a) den Bebauungsplan Nr. 16 vom 28.12.1965 lt.w.  
b) den Bebauungsplan Nr. 16 (neu) vom 13.3.1976 lt.w.

### 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)

#### Gestaltung der Gebäude

a) **Dächer / Dachaufbauten**  
Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 30° für den südlichen Planbereich, für den nördlichen Planbereich als Satteldach oder Puttdach mit einer Neigung von 45° - 50° auszubilden und mit roten oder schwarzen Dachplanken bzw. schwarzem Schiefer einzudecken. Der Drempehlst bis max. 0,60 m zulässig.

**SD** = Satteldach

**PD** = Puttdach

**30°** = Dachneigung

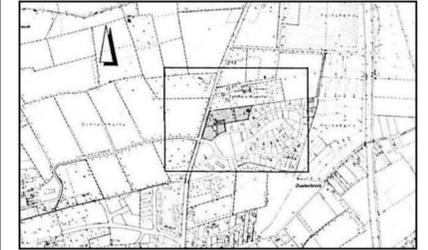
Laut Verfügung des Kreises Soest vom 13.6.1983 ist die Bezeichnung Drempehl zu definieren.

b) **Drempehl**  
Drempehl sind mit einer Höhe von max. 0,60 m zulässig. Die Drempehlhöhe wird an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Dachsparren gemessen.

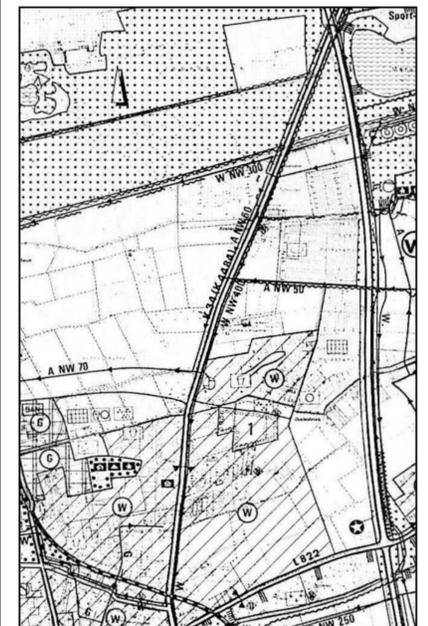
c) **Fassaden**  
Für die Außenwände dürfen keine glänzenden oder reflektierenden Materialien verwendet werden.

d) **Nebengebäude und Garagen**  
Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig.

Der Stadtdirektor  
Im Auftrage  
Lippstadt, den 6.7.1982  
gez. Hagemann  
Stadtvermessungsdirektor



**BLATTEINTEILUNG**  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Lippstadt, Flur 29  
M.: 1:10000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1:10000

#### 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 6.7.1982  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage  
gez. Hagemann  
Stadtvermessungsdirektor

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 6.10.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluß ist am 31.10.1980 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 6.7.1982  
Der Stadtdirektor  
i. V. gez. Rieber

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 14.6.1982 hat in der Zeit vom 7.7.1982 bis 9.8.1982 öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG am 28.6.1982 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 6.7.1982  
Der Stadtdirektor  
i. V. gez. Rieber

#### GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 2.5.1983 AZ.: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.

Arnberg, den 2.5.1983  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag  
gez. Boehmer

#### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent  
Planungs- u. Vermessungsamt  
gez. Rieber  
Technischer Beigeordneter  
gez. Hagemann  
Stadtvermessungsdirektor

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG hat am 6.11.1980 stattgefunden.  
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 31.10.1980 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 6.7.1982  
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

§ 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)

in der Sitzung am 15.2.1983 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauONW als Satzungs beschlossen.

Lippstadt, den 14.3.1983  
gez. Klocke  
Bürgermeister  
gez. Nernheim  
Ratsmitglied  
gez. Schuhl  
Schriftführer

#### GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauONW sind mit Verfügung vom 13.6.1983 AZ.: 63-510-142/83 genehmigt worden.

Soest, den 13.6.83  
Der Oberkreisdirektor  
I. A.  
gez. Findeisen

#### INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 13.10.1983 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mit dem Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauONW in Kraft.

Lippstadt, den 17.10.1983  
gez. Klocke  
Bürgermeister

#### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 6.7.1982  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage  
gez. Hagemann  
Stadtvermessungsdirektor

#### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Sitzung vom 14.6.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 6.7.1982  
Der Stadtdirektor  
i. V. gez. Rieber