



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG
Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 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

- 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 gemäß Abs. 3 sind nicht zulässig.

MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude
 2. Geschäfts- 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.
- Ausnahmen gemäß Abs. 3 sind nicht zulässig.
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO
1. Gartenbetriebe
 2. Tankstellen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** = Zahl der Vollgeschosse als 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 Geschossflächenzahl nicht überschritten und die Gestaltung des Ortsbilds nicht beeinträchtigt wird.
- GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ** = Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- △ = offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- g = geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Von der Baulinie kann dann abgewichen werden, wenn die Gebäude in einem Abstand von mind. 6,00 m - max. 12,00 m um ein Maß von mind. 0,2 m - max. 0,5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurücktreten.
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- WA = überbaubare Grundstücksflächen
- MI = überbaubare Grundstücksflächen

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG

- St = Stellplätze
- GSt = Gemeinschaftsstellplätze
- GGa = Gemeinschaftsgaragen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG mit der Festsetzung geschlossene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenbegrenzungslinie
 - Gehweg mit Bäumen
 - Fahrbahn
 - Straßenbegleitgrün mit Einzelbäumen / Parkstreifen
 - Gehweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußweg
 - befahrbarer Wohnweg mit Parkstreifen u. Einzelbäumen
 - Durchfahrt
- Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

VERSORGUNGSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

- Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Lückengrün zu pflanzende Bäume und Sträucher von mindestens 2,00 m Höhe (Endzustand) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

ZU BELASTENDE FLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

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

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm) sind Loggien und Balkone zur Beckumer Straße hin nicht zulässig.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorgeschlagene Bebauung
- vorhandene Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene - zu pflanzende - Bäume
- Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

C. HINWEISE

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 88 Schlachthofgelände werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 11 Overmannstraße vom 22.7.85 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 Schlachthofgelände aufgehoben.

BEBAUUNGSPLAN NR. 88

SCHLACHTHOFGELÄNDE

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 GESETZ VOM 18. MAI 1982 (GV NW S. 248) IN VERBINDUNG MIT § 5 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 24. NOVEMBER 1982 (GV NWS. 753)

I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- Zusammenhängende Gebäude**
 - Doppelhäuser**
Die Fassaden der Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszuführen. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer mit einer Neigung von 30° auszuführen, und mit roten Dachfenstern zu decken. Drempele sind nicht zulässig. Es kann von den vorgenannten Gestaltungsvorschriften im Rahmen der nachfolgend unter 2. und 3. genannten Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der Doppelhäuser, insbesondere bezüglich der Sokkel und Traufhöhe, Dachneigung, Material- und Farbwahl für Dach- und Fassadenelemente, lichterrechtlich gesichert ist.
 - Garagenhof**
Der Garagenhof ist für die Anlieger der Planstraße A bestimmt. Die 4 Umfassungswände sind einheitlich in hellem Putz — gemessen über OK Straße — zu erstellen und einheitlich mit hellem Putz oder Farbstrich zu versehen. Unterbrochen dürfen die Umfassungswände lediglich durch eine Einfahrt von 4,0 m Breite an der westlichen Seite der Südwand. Die Dächer der Garagen sind als Flachdächer auszuführen. Sie dürfen die Umfassungswände nicht überragen. Es kann von den vorgenannten Gestaltungsvorschriften abgewichen werden, wenn alle Garagen einheitlich in ihren Abmessungen und der Farb- und Materialwahl erstellt werden und die östliche und westliche Umgrenzungswand ihrer Traufhöhe entspricht.
- Dächer**
 - Dachdeckung**
Die Dachflächen und Gaubenabdeckungen sind mit Dachpfannen in roter oder brauner Farb- und unglasierter Oberfläche einzudecken, soweit ihre Neigung es zuläßt.
 - Drempele Dachüberstände** = 1/2 zu
Drempele sind mit einer Höhe von max. 0,60 m zulässig. Die Drempeelhöhe wird an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Dachsparren gemessen. Dachüberstände und -gesimse sind zur Giebelseite (Ortgang) bis max. 0,20 m und zur Traufseite bis max. 0,30 m, jeweils zur Außenkante Fassade gemessen zulässig.
 - Dachaufbauten, Dacheinrisse**
In der Summe darf die Länge der Dachaufbauten (z. B. Loggien) und Dacheinrisse (z. B. Loggien) 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und -einschnitte vom Ortgang muß mind. 1,50 m betragen. Dacheinrisse z. B. Loggien und Dachflächenfenster zum öffentlichen Straßenraum hingewandt sind zulässig. Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfistrichtungen sind im Bebauungsplan Nr. 88 festgelegt.
 - SD = Satteldach
 - KWD = Kruppelwalmdach
 - z.B. 40° - 50° = Dachneigung
 - ← → = Hauptfistrichtung
- Außenwände**
 - Sockel**
Im Mischgebiet sind Sockel mit einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Sie sind zu verputzen oder mit Naturstein zu versehen. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Sockel bis 0,50 m Höhe zulässig. Die Sockelhöhe wird zwischen der Oberkante Straße und der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses gemessen.
 - Materialien**
Außenwände sind zu verputzen. Zulässig sind ausschließlich helle Farbtöne. Unzulässig sind an Außenwänden die vom öffentlichen Verkehrsraum einzu sehen sind:
— glatte (auch metallisch) glänzende Oberflächen wie insbesondere reflektierende Metallplatten und -rahmen, glasierte Keramikplatten oder Glasbausteine.
— Betonornamentelemente und Materialimitationen wie z. B. Holzdekor.
 - Fenster, Türen, Tore**
Fenster- und Türöffnungen sind als stehende Rechtecke auszubilden. Ausnahmen sind dann zulässig, wenn Fenstergruppen durch fassadenbündige Elemente so gegliedert sind, daß die einzelnen Fenster das einheitliche Format erhalten. Öffnungen haben von Ecken und Seiten der Gebäude einen Mindestabstand von 0,40 m einzuhalten. Dies gilt sinngemäß für Gebäudeunterteilungen durch Vor- und Rücksprünge. Tragende Stützen oder Wandscheiben im Bereich des Erdgeschosses sind in der Fassade sichtbar anzuordnen. Schaufenster sind nur in den Erdgeschossen zulässig.
 - Erker, Balkone, Loggien**
Zum öffentlichen Straßenraum hingewandte Loggien und Balkone sind nur im Ausnahmefall zulässig, jedoch nicht an der Beckumer Straße. Ihre Breite darf in diesem Fall 1/3 der Gebäudebreite bzw. des vor- oder rückspringenden Gebäudeteils nicht überschreiten. Erker sind mit einer Tiefe von max. 0,80 m und einer Breite von max. 1/3 der Breite eines Gebäudes oder eines Gebäudeteils, der gemäß der im Bebauungsplan festgesetzten Baulinie versprängt, zulässig. Bei Ecksituationen sind hinsichtlich der Tiefe Ausnahmen möglich.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur im Mischgebiet zulässig. Sie sind oberhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses unzulässig. Schilder, Beschriftungen, Bemalungen und Lichtwerbungen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

II. GESTALTUNG DER VORGÄRTEN UND EINFRIEDIGUNGEN

Die Vorgärten im WA-Gebiet entlang der vorhandenen und geplanten Erschließungsstraßen dürfen nur mit Hecken in einer Höhe von max. 0,70 m eingefriedigt werden. In Verbindung mit den Hecken sind hinstehende Zäune in gleicher Höhe zulässig. Die Privatgrundstücke entlang der Eisenbahn sind mit einem Maschendrahtzaun von mind. 1,60 m Höhe ohne Durchlässe zum Bahnkorper hin einzufriedigen. Die Fläche der Gemeinschaftsstellplätze westlich der Overmannstraße ist nach Norden, Süden und Westen mit Sträuchern und Bäumen von mind. 2,00 m Höhe (Endzustand) und mind. 2,00 m Breite lückengrün zu pflanzen.

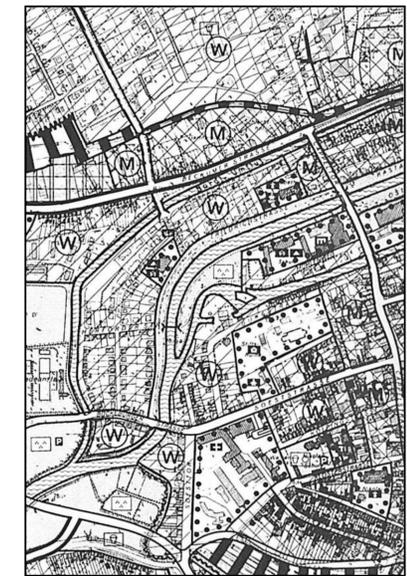
* geändert durch Ratsbeschl. am 7. Nov. 1983

Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2).

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Lippstadt, den 9.5.1983
gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt: Flur 18 M.: 1:10 000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1: 5000

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 SCHLACHTHOF - GELÄNDE

TITELBLATT	PLAN - NUMMER 01. 088-0	BLATT 1
------------	----------------------------	------------

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN

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 9.5.1983
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.
Baudezernent
Planungs- u. Vermessungsamt
Lippstadt, den 9.5.1983
Der Stadtdirektor
gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor
gez. Rieber
Technischer Beigeordneter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Lippstadt, den 9.5.1983
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 30.3.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 20.6.1981 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 9.5.1983
Der Stadtdirektor
i. V. gez. Rieber

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG hat am 2.7.1981 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 20.6.1981 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Lippstadt, den 9.5.1983
Der Stadtdirektor
i. V. gez. Rieber

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Sitzung vom 9.5.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.
Lippstadt, den 9.5.1983
Der Stadtdirektor
i. V. gez. Rieber

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 9.5.1983 hat in der Zeit vom 1.6.1983 bis 1.7.1983 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG am 22.5.1983 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Lippstadt, den 4.7.1983
Der Stadtdirektor
i. V. gez. Rieber

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),
§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juni 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 Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV NWS. 753)

in der Sitzung am 7.11.1983 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW als Satzung beschlossen.
Lippstadt, den 10.11.1983
gez. Klocke
Bürgermeister
gez. Riebinger
Ratsmitglied
gez. Schuhl
Schriftführer

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 1.6.1984 AZ.: 35.2.1 - 2.4 genehmigt worden.
Arnsberg, den 1.6.1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Boehmer

GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW sind mit Verfügung vom 22.6.84 AZ.: 63-510-177/84 genehmigt worden.
Soest, den 22.6.84
Der Oberkreisdirektor
i. A.
gez. Findelsen

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 16.08.1984 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Lippstadt, den 20.08.1984
gez. Dr. Christ
Bürgermeister