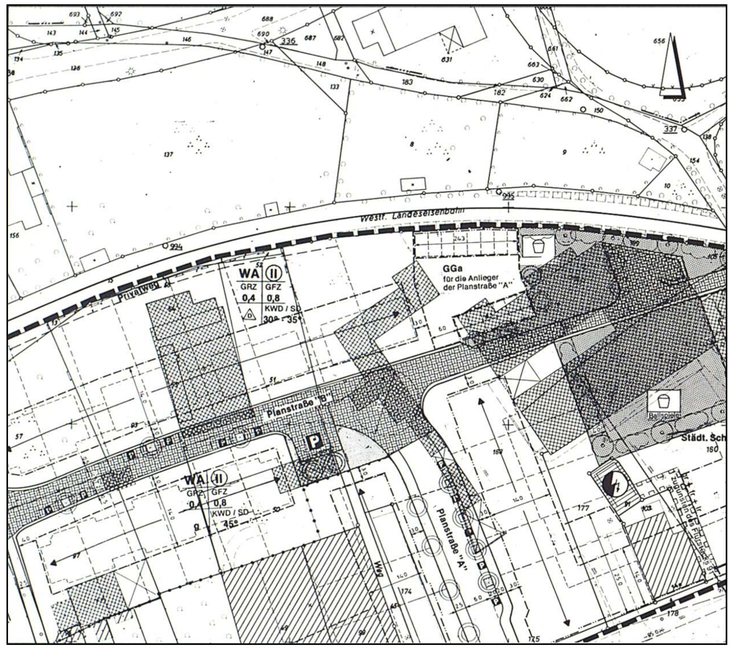
STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 88

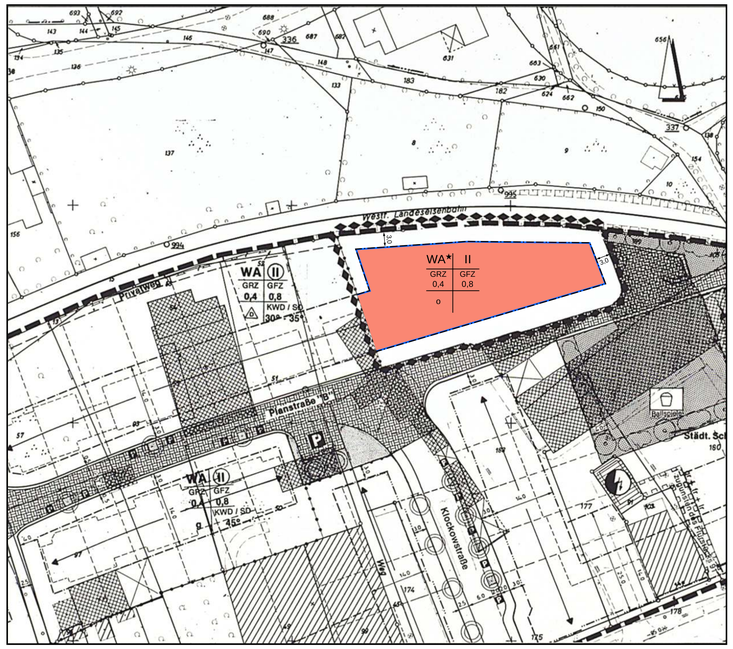
KERNSTADT

1. ÄNDERUNG SCHLACHTHOFGELÄNDE

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



1. Änderung



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 z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA* = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (in der Fassung vom 23.01.1990)

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO

(II) = Zahl der Vollgeschosse -zwingend- gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO

GRZ = Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO

GFZ = Geschoßflächenzahl gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

= Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

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 NW S. 753)

I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1. Zusammenhängende Gebäude

a) 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 Dachpfannen zu decken.
Drempel 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 Sockel und Traufenhöhe, Dacheneigung, Material- und Farbwahl für Dach und Fassade öffentlich rechtlich gesichert ist.

b) Garagenhof
Der Garagenhof ist für die Anlieger der Planstraße A bestimmt.
Die vier Umfassungswände sind einheitlich in einer Höhe von 2,50 m -gemessen über OK Straße- zu erstellen und einheitlich mit hellem Putz oder Farbanstrich zu versehen. Unterbrochen dürfen die Umfassungswände lediglich durch eine Einfahrt von 6,0 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 Material- und Farbwahl erstellt werden und die östliche und westliche Umgrenzungswand ihrer Traufhöhe entspricht.

2. Dächer

a) Dacheindeckung
Die Dachflächen und Gaubenabdeckungen sind mit Dachpfannen in roter oder brau-ner Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken, soweit ihre Neigung dies zuläßt.

b) Drempel, Dachüberstände
Drempel sind mit einer Höhe bis zu 0,60 m zulässig. Die Drempelhöhe 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.

c) Dachaufbauten, Dacheinschnitte
In der Summe darf die Länge der Dachaufbauten (z.B. Gauben) und Dacheinschnitte (z.B. Loggien) 2/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und -einschnitte vom Ortgang muß mindestens 1,50 m betragen. Dacheinschnitte z.B. Loggien und Dachflächenfenster zum öffentlichen Straßenraum hingewandt sind unzulässig.
Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfirstrichtungen sind im Bebauungsplan Nr. 88 festgelegt.

SD = Satteldach

KWD = Krüppelwalmdach

z.B.40° - 50° = Dachneigung

= Hauptfirstrichtung

3. Außenwände

a) Sockel
Im Mischgebiet sind Sockel mit einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Sie sind zu verputzen oder mit Naturstein zu verblenden. 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.

b) Materialien
Außenwände sind zu verputzen. Zulässig sind ausschließlich helle Farbtöne.
Unzulässig sind an Außenwänden die vom öffentlichen Verkehrsraum einzusehen sind:
glatte, (auch metallisch) glänzende Oberflächen wie insbesondere reflektierende Metallplatten und -rahmen, glasierte Keramikplatten oder Glasbausteine.
Betonornamentsteine und Materialimitationen wie z.B. Holzdekor.

c) 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 stehende 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.

d) 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 Gebäudeabschnittes , der gemäß im Bebauungsplan festgesetzten Baulinie verspringt, zulässig. Bei Ecksituationen sind hinsichtlich der Tiefe Ausnahmen möglich.

4. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur im Mischgebiet zulässig. Sie sind oberhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses unzulässig. Schilder, Beschriftungen, Bemalungen und Licht-werbungen 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 hinterstehende Zäune in gleicher Höhe zulässig.
Die Privatgrundstücke entlang der Eisenbahn sind mit einem Maschendrahtzaun von mind. 1,60 m Höhe ohne Durchlässe zum Bahnkörper 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 lückenlos zu umpflanzen.

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

Lippstadt, den 25.04.1994

L.S.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

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

Planungsamt

gez. Wollesen
Dipl. Ing.

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 25.04.1994

L.S.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 25.04.1994 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 25.04.1994

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB hat vom 21.06.1994 bis 11.08.1994 stattgefunden.

Lippstadt, den 22.08.1994

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄSS

§ 13 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB in der Sitzung vom 22.08.1994 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 22.08.1994

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 12 BauGB am 24.08.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Lippstadt, den 24.08.1994

Der Bürgermeister

gez. Klocke

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR.88 1. ÄNDERUNG

IM BEREICH
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 88
SCHLACHTHOFGELÄNDE

Maßstab 1:500	PLAN - NUMMER	BLATT
	01. 088 - 1	1

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BESTEHT AUS 1 BLATT