



# STADT LIPPSTADT

## KERNSTADT

### A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB

#### Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

##### WR

Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2 Wohngebäude
- Ausnahmen gemäß Abs. 3
  - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Berberungsgewerbes.
  - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

##### WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2
  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmen gemäß Abs. 3
  - Betriebe des Berberungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** = Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO
- II** = Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO
- I\*** = In den mit \* gekennzeichneten Baugebieten kann gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoss zugelassen werden, wenn dieses Vollgeschoss im Dach eines Wohngebäudes errichtet wird und das Wohngebäude eine Traufhöhe von 4,30 m nicht überschreitet. Die Traufhöhe H<sub>t</sub> wird gemessen zwischen der Oberfläche der Baustraße und dem Schnittpunkt des Außenmauerwerks mit der Dachfläche.
- GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ** = Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
- Hf** = Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB  
Es wird festgesetzt, daß die Oberfläche des Erdgeschos-Fertigfußbodens nur bis zu 0,40 m höher liegen darf als die Oberfläche der Baustraße.

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Sichtflächen -als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche- sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Straßenbegleitgrün mit Einzelbäumen / Parkstreifen
- Fahrbahn
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Graben
- befahrbare Wohnweg
- Aufstellfläche für Müllbehälter
- Fußweg
- Fuß- und Radweg
- Fuß- und Rad- und Unterhaltungsweg

#### VERSORGUNGSLÄCHEN

- Elektrizität (Uniformstation)

#### GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage
- Grünanlage (keine intensive Nutzung und Pflege)
- Fuß-, Rad- und Unterhaltungsweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

#### FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Regenrückhaltebecken

# BEBAUUNGSPLAN NR. 90

## QUALENBRINK

#### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Fläche für die Landwirtschaft

#### ZU BELASTENDE FLÄCHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Mit Fahrrecht zu belastende Fläche

#### VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM

- Für die so umgrenzte Fläche wird festgesetzt:  
Bei Um-, An- und Neubauten sind alle Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen eine Sichtverbindung zu Masthoher Straße besteht, mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von R<sub>w</sub> = 30 dB (A) vorzusehen.  
Daneben sind in Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von R<sub>w</sub> = 30 dB (A) vorzusehen.

#### BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

- Die so gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.
- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der Grundstücksfläche von 20 m gemessen ab Straßenbegrenzungslinie zulässig.

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- Wasserlauf
- Böschungen
- vorhandene Bäume
- vorgeschlagene -zu pflanzende- Bäume
- Sichtflächen (Sichtdreieck innerhalb von Verkehrsflächen)
- Brückenbauwerk
- Entwässerungsgraben

Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und drei Kartenblättern (Blatt 2), (Blatt 3), (Blatt 4). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 27.05.1991  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG M: 1 : 10 000  
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Lippstadt; Flur 29, 31 u. 32



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M: 1 : 10 000

#### PLANUNTERLAGE

Die Planunterlagen 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 Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung) vom 30. Juli 1991 (BGBl. I S. 833) entspricht.

Lippstadt, den 21.01.1991  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 1 und 2 des Wohnungsbau - Erleichterungsgesetzes - WoBauErLG in der Sitzung vom 21.01.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluß ist am 23.01.1991 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.01.1991  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 21.01.1991 hat in der Zeit vom 31.01.1991 bis 21.02.1991 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 23.01.1991 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 21.02.1991  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB und § 2 Abs. 6 des Wohnungsbau - Erleichterungsgesetzes - WoBauErLGist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 21.06.1991  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann

#### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent  
Planungsamt  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter  
gez. Wollesen  
Stadtplaner

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am stattgefunden.  
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden

Lippstadt, den  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
(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 1994 (GV NW S. 475), geändert durch Gesetz vom 7. März 1990 (GV NW S. 141).

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1966 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

§§ 1 und 2 des Wohnungsbau - Erleichterungsgesetzes - WoBauErLG vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926).

in der Sitzung am 15.04.1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 15.04.1991  
gez. Klocke  
Bürgermeister  
gez. Jaspernelle-Brökelmann  
Ratsmitglied  
gez. Böhm  
Schriftführer

#### INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 21.06.1991 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 21.06.1991  
gez. Klocke  
Bürgermeister

#### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 21.01.1991  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 und 3 des Wohnungsbau - Erleichterungsgesetzes - WoBauErLG in der Sitzung vom 21.01.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 23.01.1991  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### Der Patriot Lippstädter Zeitung

Wir danken Ihnen für den uns erteilten Anzeigenauftrag und übersenden Ihnen hiermit einen Belegauschnitt.  
Ihre Anzeige erschien am 16. MAI 92

#### Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lippstadt



§ 1 FÜR DEN BEB. PLAN NR. 90  
Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1994 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 215) und des § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.06.1990 (GV NW S. 432) in seiner Sitzung am 27.04.1992 folgende Satzung beschlossen:

- § 1 Geltungsbereich  
Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 90 „Qualenbrink“.
- § 2 Anforderungen an die Darstellung von Einfriedigungen und ihren Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen.  
1. Zu den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis zu max. 2,00 m zulässig.  
In der Höhe stehende Drahtgitterzäune oder vergleichbare transparente Zäunungen sind zulässig.  
2. Einfriedigungsmauern, Mauern bzw. Betonmauern und nicht-kontinuierliche Wandschichten aus anderen Materialien — z. B. Holz — sind nur dann zulässig, wenn sie am Rand öffentlicher Straßen um 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden und der Freibereich davor durch standortgerechte Gehsteige, die Einfriedigungsmauern bzw. Wände flächendeckend übergründet wird. Entlang von Fußwegen können die v. g. Einfriedigungen unter der gleichen Bedingung in einem Abstand von mind. 1,0 m ausnahmsweise zugelassen werden.
- § 3 Ausnahmen und Befreiungen  
Ausnahmen und Befreiungen von den vorgenannten Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 81 Abs. 5 in Verbindung mit dem § 68 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.
- § 4 Inkrafttreten  
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in der Tageszeitung „Der Patriot“ in Kraft.

# STADT LIPPSTADT



## BEBAUUNGSPLAN NR. 90 QUALENBRINK

TITELBLATT	PLAN - NUMMER 01.090 - 0	BLATT 1
DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 3 BLÄTTERN		