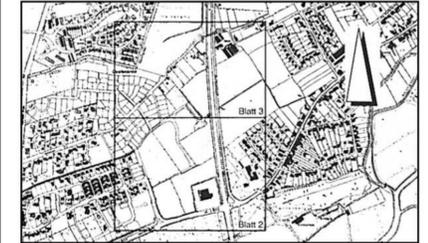
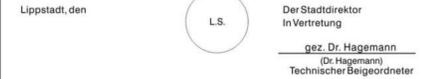




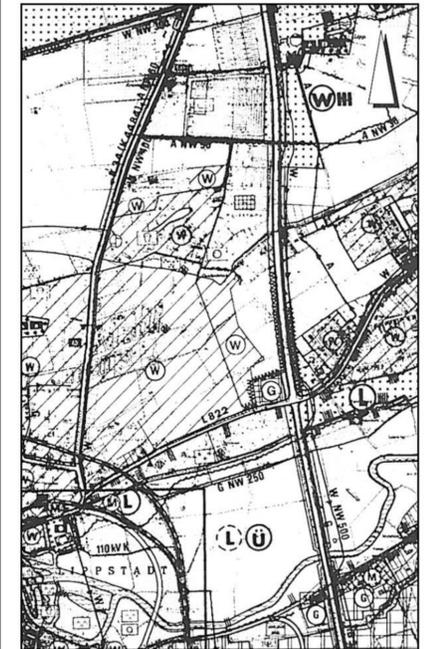
## KERNSTADT

## 1. ÄNDERUNG GOSELAKE / GRIMMESTRASSE

Die Bebauungsplanänderung besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und zwei Kartenblättern (Blatt 2) und (Blatt 3). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10 000  
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Lippstadt; Flur 31; Lipperode Flur 8



AUAZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10 000

### A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

#### Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB (entspricht dem Änderungsbereich)
- ..... 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 Verbindung mit § 1 Abs. 6 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.
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke  
Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 1 - 6 sind nicht zulässig.

**Ge(e)** = Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO

- Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören  
Nicht zulässig sind gemäß Abs. 2
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  3. Tankstellen.
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke  
Ausnahmen gemäß Abs. 3 sind nicht zulässig.

**max. 3 Wo** = höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß §§ 16 - 22a BauNVO

- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- GRZ** = Grundflächenzahl
- GFZ** = Geschossflächenzahl

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- O** = offene Bauweise
- ED** = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- B** = Baugrenze

**WA**  
**GE(e)** = Überbaubare Grundstücksfläche

**TH** min. 5,50 m = Traufhöhe als Mindestgrenze gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche  
Grimmestrasse \* 76,8 m ü. NN  
Immenmanstraße \* 76,8 m ü. NN  
Luhmannstraße \* 76,8 m ü. NN  
bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

**TH** max. 4,30 m = Traufhöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche  
Grimmestrasse \* 76,8 m ü. NN  
Immenmanstraße \* 76,8 m ü. NN  
Luhmannstraße \* 76,8 m ü. NN  
bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

### VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie

- befahrbarer Wohnweg
- Fuß- Rad- und Unterhaltungsweg

### GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Private Grünfläche
- Wasserlauf innerhalb der Grünfläche

### FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB und § 12 BauNVO

**Ga / St** = Flächen für Garagen und Stellplätze

### ZULÄSSIGKEIT VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, es sei denn, das Flächen für Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen sind.  
Ausnahme kann hiervon abgewichen werden, wenn Stellplätze und Garagen in einer auch nach oben hin geschlossenen Tiefgarage untergebracht werden, die entweder als Terrasse des Wohnhauses ganz bzw. teilweise angegliedert ist oder erdüberdeckt fachgerecht begründet wird.

### FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VOR- KEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Lärmschutzwand innerhalb einer öffentlicher Grünfläche  
Höhenangaben bezogen auf OK Fahrbahn Bundesstraße 55.
- Lärmschutzwand  
Höhenangaben bezogen auf OK Fahrbahn Bundesstraße 55.

Es wird festgesetzt, daß bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Flächen in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen in den nach Süden, Osten und Westen gerichteten Fassaden Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 eingebaut werden müssen.  
Dabei sind bei den Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß  $R_{w} = 30$  dB (A) vorzusehen.

### FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Am Fuß des Lärmschutzwalles und südlich des Gewässerslaufes der Goselake ist auf der Fläche F1 eine Bepflanzung anzulegen, die aus der natürlichen potentiellen Vegetation abgeleitet ist und zu den Randbereichen in strauchartige und hochstaudenartige Arten übergeht. Die Breite des Pflanzstreifens beträgt am Fuß des Lärmschutzwalles 15,00 m. Innerhalb der Fläche F1 sind drei Blänken mit Feuchtzonen anzulegen. Die Wasserfläche ist mit 17 Obstbaumhochstämmen zu bepflanzen und einer sukzessiven Entwicklung zu überlassen.  
(F1 = Kompensationsfläche für die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes "In den Bergen" / Mettinghausen).

### UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZ- OBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZGESETZES gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

**(ND)** = Naturdenkmal

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i. V. mit § 9 FStrG

Entlang der B 55 (Befrierer Straße) sind in einem Streifen von 40,00 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Werbe- und Lichtanlagen, die nach ihrer Richtung und Höhe auf den Verkehrsteilnehmer der B 55 einwirken, unzulässig.

### GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 B auO NW

#### I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

##### 1. Dächer

- a) zulässige Dachform, Dachneigung und Dachindeckung  
**SD** = Satteldach  
Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfirstrichtungen sind im Bebauungsplan Nr. 91 festgelegt.  
35° - 45° = Dachneigung  
← → = Hauptfirstrichtung  
Die Gebäude sind mit roten, rotbraunen oder schwarzen Dachpfannen einzudecken. Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig.

##### b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muß mindestens 2,00 m betragen. Die Dächer der Gauben sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken soweit ihre Wirkung dies zuläßt.

##### 2. Außenwände

Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden: Rauh- und Feingputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne. Verblendenmauerwerk, unglasiert, in überwiegender roter Färbung. Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zugelassen.

##### II. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER VORGÄRTE UND ENFRIEDIGUNGEN

Die Vorgärten entlang der vorhandenen und geplanten Erschließungsstraßen dürfen nur mit Hecken in einer Höhe von max. 0,70 m eingefriedigt werden. In Verbindung mit Hecken sind Drahtgitterzäune oder transparente Zaunanlagen in gleicher Höhe zulässig.  
Zu den öffentlichen Grünflächen und seitlichen bzw. rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen nur als laubabwerfende oder immergrüne Hecken in einer Höhe bis max. 2,00 m zulässig.

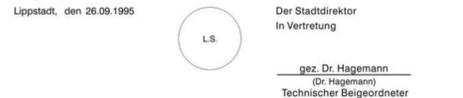
Einfriedigungsmaterial: Mauer- bzw. Betonmörtel und nichtdurchlässige, feste Wandanlagen aus anderen Materialien - z. B. Holz - sind am Rand öffentlicher Straßen, Wege und Grünflächen nicht zulässig.

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Bäume
- Wasserlauf
- Böschung
- Sichtflächen (Sichtdreieck innerhalb von Verkehrsflächen)
- Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.
- Brückenbauwerk
- △ 76,8 = Höhenangaben über NN

### 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.



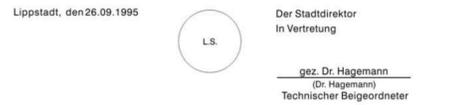
### STÄDTBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.



### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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



### ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 11.03.1995 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluß ist am 21.01.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.



### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 01.04.1994 stattgefunden.  
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 24.01.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.



### AUSLEGUNGSBESCHLUß

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 27.03.1995 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.



### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 09.02.1995 hat in der Zeit vom 10.04.1995 bis 12.05.1995 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 31.03.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.



### DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 7 i. V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)  
in der Sitzung am 25.09.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



### ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.



### INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 02.12.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.



## BEBAUUNGSPLAN NR. 91 1. ÄNDERUNG GOSELAKE / GRIMMESTRASSE