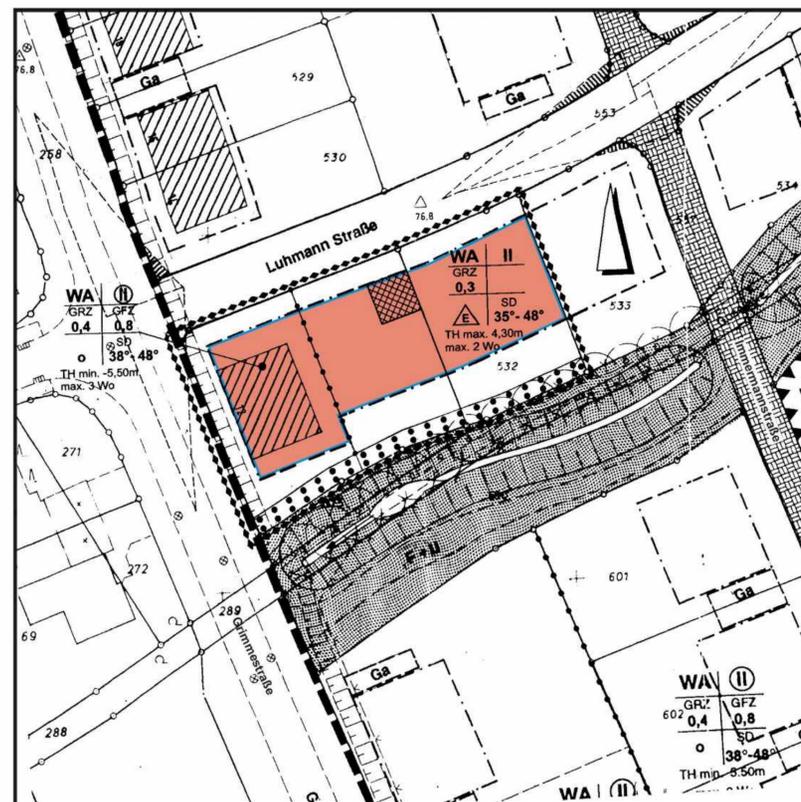
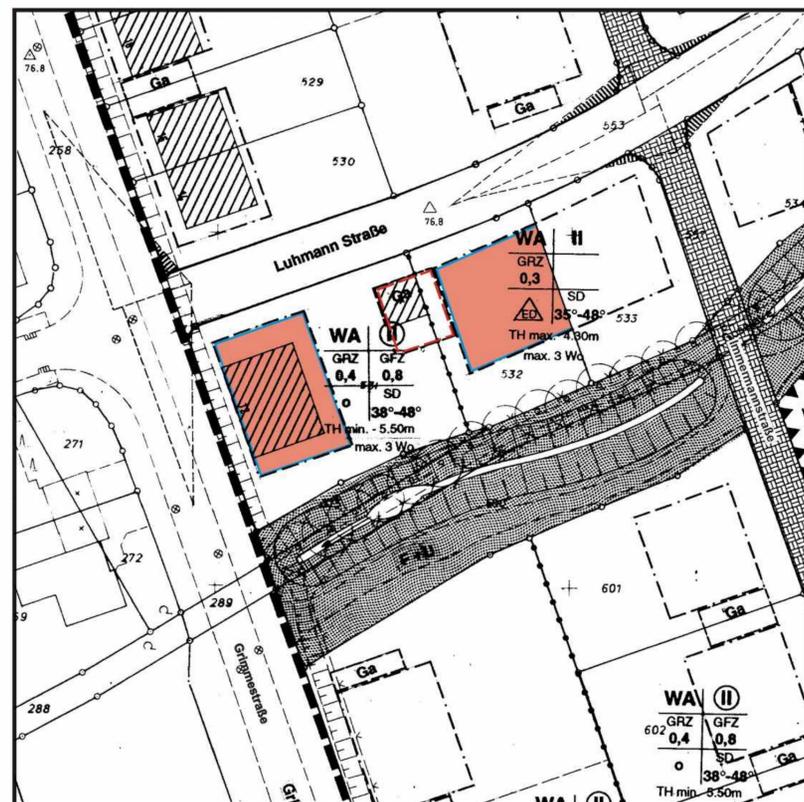




AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN

2. ÄNDERUNG



A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 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 störender Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO
Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 1-5

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß §§ 16 - 21a BauNVO

- GFZ = Geschossflächenzahl
- GRZ = Grundflächenzahl
- I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II = Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- TH max. = Traufhöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche Lohmannstraße + 76,8 m über N.N. bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- ED** = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E** = offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- B** = Baugrenze
- U** = Überbaubare Grundstücksfläche

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

- GA/St** = Flächen für Garagen und Stellplätze
- Es wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze nur innerhalb der ausgewiesenen Fläche und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, außerhalb der festgesetzten Flächen sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

- U** = Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- Im Garten ist je Grundstück mindestens 1 hochstämmiger standortgerechter Baum (vorzugsweise Obstbaum) anzupflanzen. Folgende standortgerechte Bäume/Obstbäume werden vorgeschlagen:

Stieleiche	Quercus robur
Roterle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Sandbirke	Betula pendula
Moorbirke	Betula pubescens
Traubenkirsche	Prunus padus
Eberesche	Sorbus aucuparia
- Apfel: Dülmener Rosenapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm
Birne: Westfälische Glockenbirne, Gellerts Butterbirne
Pflaume: Hauszweitsche, Wangenheims, Frühzweitsche
Kirsche: Ampener Knorpelkirsche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ■ ■ ■** = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- ● ● ●** = Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
- — — —** = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- max. 2 Wo** = je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude
- = abzubrechende Gebäude
- = Höhenangaben über NN zulässig

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- 1. Dächer
 - a) zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung
 - SD** = Satteldach
 - Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfirneinrichtungen sind im Bebauungsplan Nr. 91 festgelegt.
 - 35° - 48°** = Dachneigung
 - 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 muss mindestens 2,00 m betragen. Die Dächer der Gauben sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken soweit ihre Neigung dies zulässt.

2. Außenwände

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

II. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER VORGÄRTEN UND EINFRIEDIGUNGEN

- 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 Drahtgeflechtzäune oder transparente Zaunanlagen in gleicher Höhe zulässig. Zu den öffentlichen Grünflächen und seitlichen bzw. rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen nur als laubwerfende oder immergrüne Hecken in einer Höhe bis zu max. 2,00 m zulässig. Einfriedigungsmauern, Mauern- bzw. Betonlemente und nichtdurchlässige, feste Wandaufbauten aus anderen Materialien z. B. Holz, sind am Rand öffentlicher Straßen, Wege und Grünflächen nicht zulässig.

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 14.04.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 14.04.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom 25.02.1999 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 14.04.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 BauGB hat vom 22.03.1999 bis 06.04.1999 stattgefunden.

Lippstadt, den 14.04.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄSS

§ 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 26.04.1999 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 28.04.1999

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 05.06.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Lippstadt, den 08.07.1999

Der Bürgermeister

gez. Schwade

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

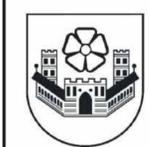
Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

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

gez. Wollesen
Stadtplaner



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR.91 2. ÄNDERUNG GOSELAKE / GRIMMESTRASSE

Maßstab 1:500
Stb. / Str. 05.05.1999

Plan - Nummer
01.091 - 2

Blatt
1