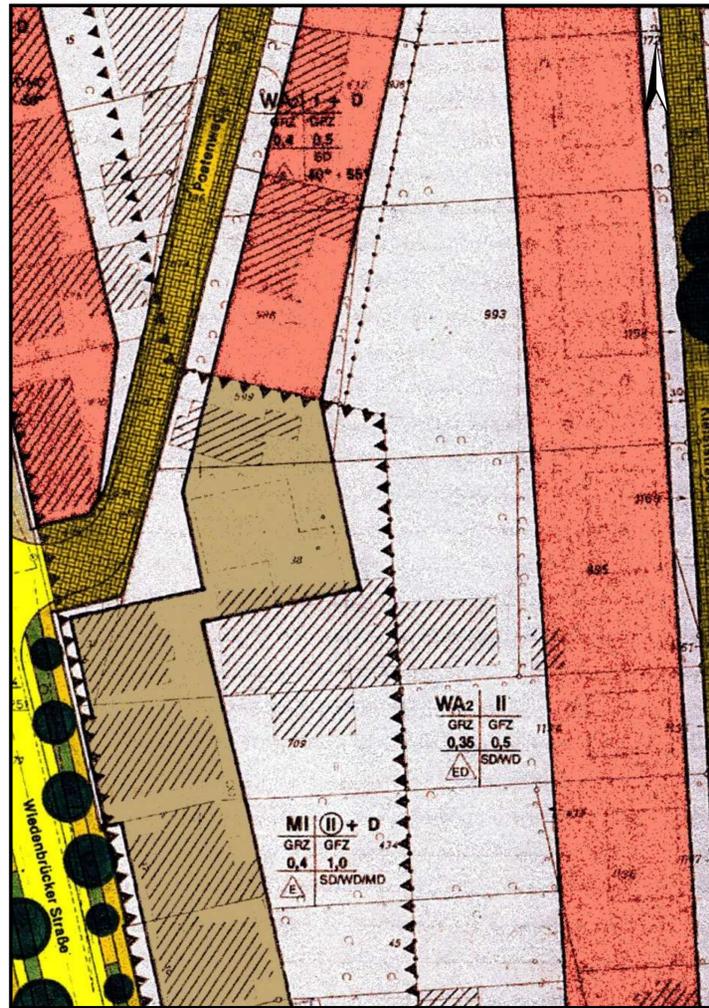
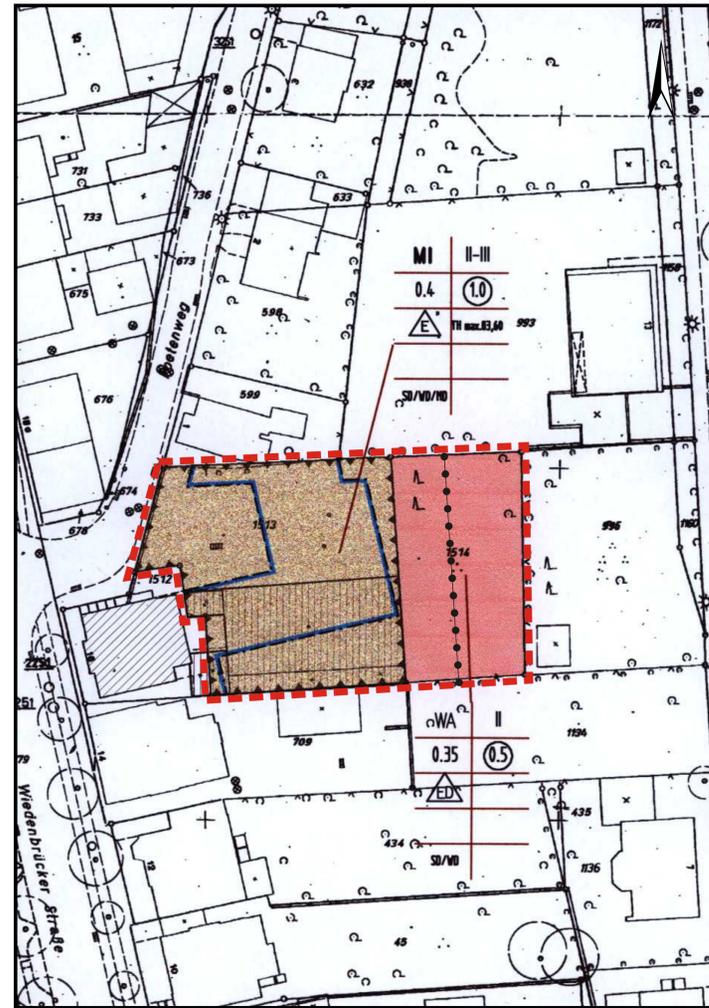




### AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN



### 1. ÄNDERUNG



### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**WA** = Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung

- Zulässig sind gemäß Abs. 2
  - 1. Wohngebäude,
  - 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
- Nutzungen gemäß Abs. 2 Nr. 3 sowie Ausnahmen gemäß Abs. 3 sind nicht zulässig

**MI** = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2 BauNVO
  - 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
  - 6. Gartenbaubetriebe
  - 7. Tankstellen
- Ausnahmen gemäß Abs. 3 sind nicht zulässig.

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

- 0.5** = Geschossflächenzahl
- 0.3** = Grundflächenzahl
- II - III** = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- TH max.** = maximale Traufhöhe über NN, gemessen am Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachoberfläche

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

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

#### Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- = Innerhalb der so umgrenzten Flächen sind bei Um-, An- und Neubauten alle Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen Sichtverbindung zur Wiedenbrücker Straße, Lipperoder Straße oder WLE - Gleis besteht, mit Fenstern der Schallschutzklasse II mit einem Dämmmaß von  $R_w = 30$  dB zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen schalldämmte Dauerlüftungen und Fenster der Schallschutzklasse II mit einem Dämmmaß  $R_w = 30$  dB einzubauen.

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Änderungsbereiches 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.

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- ▨** = vorhandene Gebäude

### Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

**Satzung**  
über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 97 "Poetenweg/Mörikeweg"  
Vom 23.02.1987

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) und des § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419) in der Sitzung am 29.09.1986 folgende Satzung beschlossen.

#### § 1 Geltungsbereich

- Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 97 "Poetenweg/Mörikeweg"
- Das Kartenblatt des zuvor genannten Bebauungsplanes ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung. Das Kartenblatt beinhaltet die zeichnerischen Darstellungen der Vorschriften.

#### § 2 Anforderungen an die Baugestaltung

- Doppelhäuser**  
Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszubilden. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen und mit roten Dachpfannen zu decken.  
Für die o. g. Haustypen sind nur die in dem jeweiligen Gebiet vorgeschriebenen Höchstwerte der Dachneigung zulässig. In den Bereichen, in denen im Plan keine Dachneigungen festgeschrieben sind, sind Doppelhäuser mit einer Dachneigung von 45° vorgeschrieben. Bei den mehrgeschossigen o. g. Gebäuden ist ein Drempel von 0,40 m und bei den eingeschossigen Gebäuden von 0,80 m vorgeschrieben.  
Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante.  
Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt Abs. 2.1.c.  
Für o. g. Gebäude sind Sockelhöhen von 0,90 m vorgeschrieben. Die Sockelhöhe wird gemessen von der Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschossfußboden.  
Von obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der o. g. Gebäude öffentlich rechtlich gesichert ist.

#### 2. Einzelhäuser

##### 2.1 Dächer

- Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung**  
SD = Satteldach  
WD = Walmdach  
MD = Mansarddach

Die zulässigen Dachneigungen sind im Bebauungsplan Nr. 97 festgelegt.  
z. B. 50° = Dachneigung  
Die Dächer sind mit einer Dacheindeckung in roter, brauner oder schwarzer Farbe einzudecken.

##### b) Drempel

Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempel von max. 0,80 m zulässig.  
Bei mehrgeschossigen Gebäuden ist ein Drempel von max. 0,40 m zulässig.  
Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der Decke des höchstzulässigen Vollgeschosses bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante.

##### c) Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 2/5 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten bzw. -einschnitte einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

##### 2.2 Außenwände, Sockelhöhen

Für die Außenwände oberhalb des Sockels sind nur folgende Materialien zulässig:  
1. Rauh- und Feinsputz mit Anstrich in hellen Farbtönen  
2. Verbländmauerwerk, unglasiert in gelben, roten und braunen Farbtönen bzw. in hellen Farbtönen geschlämmt.  
Für Sockelausbildungen ist darüber hinaus Naturstein oder Putz mit Anstrich in dunklen Farbtönen zulässig.  
Unzulässig sind reflektierende und metallisch glänzende Außenwandmaterialien.  
Entlang der Wiedenbrücker Straße, Umlandstraße und südlich des Mörikeweges sind bei den Gebäuden Sockelhöhen von 0,70 m - 1,40 m auszubilden.  
Die Sockelhöhe wird gemessen von der Oberkante Gehweg bis zur Oberkante Erdgeschossfußboden.

##### 3. Nebengebäude und Garagen

Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

#### § 3 Einfriedigung der Grundstücke

An der Grenze öffentlicher Verkehrsflächen sind mit Ausnahme entlang der Wiedenbrücker Straße folgende Einfriedigungen zulässig:  
Hecken (hinterstehende Zäune sind zulässig) bis zu einer Höhe von 2,00 m, jedoch im Vorgartenbereich nur bis zu einer Höhe von 1,50 m. Entlang der Wiedenbrücker Straße sind nur Mauern bis zu 2,00 m Höhe bzw. Mauern mit aufgesetzten Metallstabszaun bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig.  
Entlang von Wohnwegen (Mischflächen ohne Bürgersteig) sind in Vorgärten 5,00 m zu beiden Seiten von Zufahrten und Grundstückseingängen Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie nur bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.  
An die Bahnlinie angrenzende Privatgrundstücke sind mit einer dauerhaften und lückenlosen Einfriedigung von mind. 1,60 m zum Bahnkörper hin abzusichern.

#### § 4 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 81 Abs. 1 in Verbindung mit dem § 68 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

#### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft.  
Veröffentlicht in der Tageszeitung "Der Patriot" am 27.02.1987.

#### 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 27.09.2001

Der Bürgermeister  
In Vertretung  
  
gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 27.09.2001

Der Bürgermeister  
In Vertretung  
  
gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 BauGB hat vom 28.09.2001 bis 26.10.2001 stattgefunden.

Lippstadt, den 29.10.2001

Der Bürgermeister  
In Vertretung  
  
gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### INKRAFTTRETEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 22.12.2001 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 22.01.2002

Der Bürgermeister  
  
gez. Schwade

#### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent  
  
Planungsamt

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

gez. Wollesen  
Stadtplaner

#### ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom 27.09.2001 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 27.09.2001

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄSS

§ 13 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 17.12.2001 die vorgebrachten Gedanken und Anregungen geprüft und die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 18.12.2001

gez. Schwade  
Der Bürgermeister

gez. Rubart  
Schriftführer

