STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 98

KERNSTADT

SCHILLERSTRASSE / JUCHACZSTRASSE

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG

Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 u. § 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

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.

Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 3 - 6 sind nicht zulässig.

GE(e) = Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Gewerbegebiete, die das Wohnen nicht wesentlich stören
2. Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

Ausnahmen gemäß Abs. 3 können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO

(II) = Zahl der Vollgeschosse – zwingend – gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

D = Dachgeschoß, das aufgrund der zulässigen Dachneigung und Dachausbauten in bauordnungsrechtlichen Sinne ein Vollgeschoß ist.

GRZ = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

GFZ = Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED = Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

a = Abweichende Bauweise:
Offene Bauweise, Gebäudelängen von mehr als 50,0 m Länge sind zulässig gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

= Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO

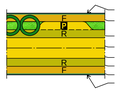
= Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

= Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

= Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

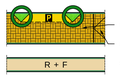
= Sichtflächen –als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche– sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG



= Straßenbegrenzungslinie
= Gehweg
= Straßenbegleitgrün mit Einzelbäumen u. Parkstreifen
= Radweg
= Fahrbahn
= Radweg
= Gehweg
= Straßenbegrenzungslinie

Die innere Aufteilung der Verkehrsflächen sind unverbindlich



= befahrbarer Wohnweg mit Parkstreifen und Einzelbäumen

= Rampe

= kombinierter Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

= Öffentliche Grünfläche

= Grünanlage (keine intensive Nutzung)

ZU BELASTENDE FLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

= Mit Fahrrecht zu belastende Fläche (geändert lt. Ratsbeschluß vom 16.12.1985)

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze

= vorh. Flurstücksgrenze

= vorgeschlagene Flurstücksgrenze

= vorh. Bebauung

= geplante Gebäude

= vorhandene Bäume

= vorgeschlagene Bäume

= Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

= Böschung

= Wasserlauf

= Fahrbahnabsperrung (Poller)

C. HINWEISE

Baurechtliche Vorschriften und städtebauliche Pläne, die gemäß § 172 Abs. 3 oder § 30 BBauG als Bebauungspläne gelten, werden innerhalb des Planbereiches mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Nachrichtliche Übernahme
gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Satzung
über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 98 Schillerstraße / Juchaczstraße.

Vom 16.12.1985

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 und 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 16.12.1985 folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt, Nr. 98 Schillerstraße / Juchaczstraße.
2. 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

1. 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. Hausgruppen sind nur die indem jeweiligen Gebiet vorgeschriebenen Höchstwerte der Dachneigung zulässig.
Bei den zweigeschossigen 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 o.g. Gebäude entlang der Schillerstraße sind Sockelhöhen von 0,90 m vorgeschrieben.
Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden.
Von obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der o. g. Gebäudes öffentlich rechtlich gesichert ist.

2. Dächer
a) Zulässige **Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung**
SD = Satteldach

Die zulässigen Dachneigungen sind in dem als Anlage beigefügten Kartenblatt dargestellt.

z.B. 45°- 56° = Dachneigung

Die Dächer sind mit Dachpfannen in roter, brauner oder schwarzer Farbe einzudecken.

b) Drempel
Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempel von max. 0,80 m zulässig.
Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drempel von max. 0,40 m zulässig.
Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante.

c) **Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachüberstände**
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.
Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten
Die Dächer der Gauben sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zuläßt.
Die seitlichen Dachüberstände sind im Bereich der Giebel und im Bereich der Traufe bis 0,30 m zulässig.

3. Außenwände, Sockelhöhen
Für die Außenwände aller Gebäudeteile sind nur folgende Materialien zulässig:
1) Rauh- und Feinputz, nur helle Farbtöne
2) Verblendmauerwerk, unglasiert in gelb-roten, roten und rot-braunen Farbtönen.
Bei Sockelausbildungen ist auch Natursandsteine zulässig.
Unzulässig sind reflektierende und metallisch glänzende Materialien.
Für Wohngebäude entlang der Schillerstraße sind Sockelhöhen von 0,70 m bis 1,10 m auszubilden.
Die Sockelhöhe wird gemessen von der Oberkante Gehweg bis zur Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden.

§ 3
Einfriedigung der Grundstücke

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur folgende Einrichtungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig:
a) Mauern bis zu einer Höhe von 0,50 m in einem Material, das dem Material der Außenfassade im Sockelbereich entspricht (mit aufgesetztem Metallstabgitter oder Holzlauer).
b) Hecken (hinterstehende Zäune sind zulässig)
c) Holzzäune
Mauerpfeiler sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
An der Bahnlinie angrenzende Privatgrundstücke sind mit einer dauerhaften und lückenlosen Einfriedigung von mindestens 1,60 m Höhe zum Bahnkörper hin abzusichern.

§ 4
Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den zwingenden Vorschriften der Satzung regeln sich nach dem § 81 Abs. 5 in Verbindung mit § 68 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft.

Veröffentlicht in der Tageszeitung "Der Patriot" am _____

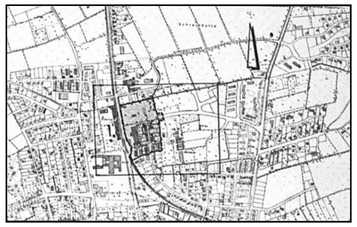
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2).
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 16.12.1985

L.S.

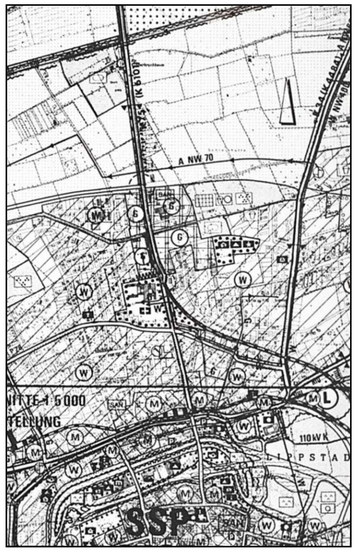
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Dr. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10 000

Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 29 u. 30



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10 000

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 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) entspricht.

Lippstadt, den 16.12.1985

L.S.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Dr. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

gez. Rieber
Technischer Beigeordneter

Planungs- u. Vermessungsamt

gez. Dr. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 16.12.1985

L.S.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Dr. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 27.9.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 10.11.1982 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 16.12.1985

Der Stadtdirektor

gez. i. V. Rieber

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG hat am 18.11.1982 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 10.11.1982 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 16.12.1985

Der Stadtdirektor

gez. i. V. Rieber

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Sitzung vom 18.6.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 16.12.1985

Der Stadtdirektor

gez. i. V. Rieber

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 24.5.1984 hat in der Zeit vom 27.8.1984 bis 1.10.1984 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG am 16.8.1984 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 16.12.1985

Der Stadtdirektor

gez. i. V. Rieber

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594),

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBL. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBL. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBL. I S. 1763) und

in der Sitzung am 16.12.1985 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

*

Lippstadt, den 16.12.1985

gez. Klocke
Bürgermeister

gez. Heidemann
Ratsmitglied

gez. Schuhl
Schriftführer

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 21.04.1986 AZ.: 35.2.1 - 2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 21.04.1986

L.S.

Der Regierungspräsident
im Auftrag

gez. Boehmer

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 04.10.1986 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit dem Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 04.10.1986

gez. Klocke
Bürgermeister

* Der Rat der Stadt Lippstadt hat am 21.7.1986 den am 16.12.1985 gefaßten Satzungsbeschluß aufgehoben

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594),

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBL. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBL. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBL. I S. 1763) und

in der Sitzung am 21.07.1986 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 28.07.1986

gez. Klocke
Bürgermeister

gez. Klaus
Ratsmitglied

gez. Schuhl
Schriftführer

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 98 SCHILLERSTRASSE / JUCHACZSTRASSE

TITELBLATT	PLAN - NUMMER	BLATT
	01. 098 - 0	1

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN