



## KERNSTADT

## SOESTSTRASSE / KOLPINGSTRASSE



Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 303 Cappelstraße zwischen Soeststraße und Kahlenstraße

### 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. 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

#### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO

a) Zulässig sind gemäß Abs. 2  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Gewerbebetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3  
1. Betriebe des Betriebsgewerbes,  
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
3. Anlagen für Verwaltungen,

c) Nicht zulässig sind  
1. Tankstellen,  
2. Gartenbaubetriebe,  
3. Tankstellen.

**MI** = Mischgebiet gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 56 und 9 BauNVO

a) sind folgende Nutzungen generell zulässig:  
1. Wohngebäude,  
2. Geschäfts- und Bürogebäude,  
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Betriebsgewerbes,  
4. sonstige Gewerbebetriebe,  
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
6. Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind und soweit sie nicht den unter b) genannten Zweckbestimmungen dienen.

b) sind nicht zulässig:  
1. Gartenbaubetriebe,  
2. Tankstellen,  
3. Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 die außerhalb der in a) Nr. 6 bezeichneten Teile des Gebietes liegen,  
4. Vergnügungstätten deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasinos) ist,  
5. Vergnügungstätten deren überwiegende Zweckbestimmung Sektarbetrieben sind,  
6. Einzelhandelsbetriebe, in denen neben dem Verkauf von Sexartikeln (Sex-Shops) Filme vorgeführt werden.

**MK** = Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

a) Zulässig sind gemäß Abs. 2  
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Betriebsgewerbes und Vergnügungstätten, soweit sie nicht den unter c) genannten Zweckbestimmungen dienen,  
3. Sonstige nicht wesentliche störende Gewerbebetriebe,  
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
5. Wohnungen für Architekt- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,  
6. Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3  
1. Tankstellen,  
2. Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen.

c) nicht zulässig sind  
1. Tankstellen,  
2. Vergnügungstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen/Spielcasinos) ist,  
3. Vergnügungstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind,  
4. Einzelhandelsbetriebe, in denen neben dem Verkauf von Sexartikeln (Sex-Shops) Filme vorgeführt werden.

### BAUWEISE, BAULINIEN; BAUGRENZEN

**g** = geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO  
**WA**  
**MK**

**WA** = überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO  
**MK**

— = Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO  
- - - = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

**I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO  
**II** = Zahl der Vollgeschosse zwingend-gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO

**GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO  
**GFZ** = Geschossflächenzahl gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO

**TH** 7,00-7,50 m = Traufhöhe als Mindest- und Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche Cappelstraße + 75,3 m ü. NN Soeststraße + 75,3 m ü. NN Kolpingstraße + 75,3 m ü. NN bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut

**TH** 12,00 m = Traufhöhe als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche Cappelstraße + 75,3 m ü. NN Soeststraße + 75,3 m ü. NN bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut

### 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 (Planzeichensverordnung) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.



Lippstadt, den 27.10.82  
Der Stadtdirektor In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
Technischer Beigeordneter

### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent: gez. Dr. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter  
Planungsamt: gez. Wollesen Dipl. Ing.

### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 27.10.82  
Der Stadtdirektor In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 27.9.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 27.10.92, in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 27.10.82  
Der Stadtdirektor In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 21.1.93 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 12.1.93, in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 12.1.93  
Der Stadtdirektor In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

### AUSLEGUNGSBESCHLUß

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 28.6.93 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 28.6.93  
Der Stadtdirektor In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 24.6.93, hat in der Zeit vom 12.7.93 bis 13.8.93 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 1.7.93 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 25.10.93  
Der Stadtdirektor In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann (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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. April 1992 (GV. NW S. 124), § 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)

Lippstadt, den 29.10.93

gez. Klocke Bürgermeister  
gez. Sondermann Ratsmitglied  
gez. Vollmer Schriftführer

### ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 22.12.95  
Der Stadtdirektor  
gez. Kaster

### 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 21.12.95, in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 22.12.95  
gez. Helmmeier Bürgermeister

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

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der ausgewiesenen Fläche nur unterhalb der Geländeoberkante in zwei Geschossen zulässig.

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fläche für öffentliche Verwaltung

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R = Fuß- und Radweg
- Einfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

### VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR VERKEHRLÄRM gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Flächen bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind:
  - Es wird festgesetzt, daß bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche in den nachfolgend beschriebenen Straßenabschnitten Fenster mindestens der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von 35 dB(A) eingebaut werden müssen:
    - entlang der Kolpingstraße und der Cappelstraße
    - entlang der Soeststraße bis zu einem Abstand von 40 m von der CappelstraßeDarüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzliche schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß  $R_{w} = 35$  dB(A) vorzusehen.
- Es wird festgesetzt, daß bei dem Abschnitt der Straßenfassade entlang der Soeststraße, der nicht unter die Festsetzungen von a) fällt, Fenster mindestens der Schallschutzklasse 2 mit einem Dämmmaß  $R_{w} = 30$  dB(A) eingebaut werden müssen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzliche schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß  $R_{w} = 30$  dB(A) vorzusehen.

- Es wird festgesetzt, daß bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Fenster mindestens der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von 35 dB(A) eingebaut werden müssen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzliche schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß  $R_{w} = 35$  dB(A) vorzusehen.

### REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Bäume
- vorgeschlagene zu pflanzende Bäume
- Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

### C. HINWEISE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzeldele aber auch Verdrängungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestaltung mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10 000

Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Lippstadt; Flur 9



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10 000

# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR: 99 SOESTSTRASSE / KOLPINGSTRASSE.