



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

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

WR = Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude
Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3 BauNVO Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsgewerbes.

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 können zugelassen werden gemäß Abs. 3 BauNVO
1. Betriebe des Betriebsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 4 - 6 BauNVO sind nicht zulässig.

WA₁ = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO
Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
Nicht zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude
2. nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 1 - 6 sind nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

II = Zahl der Vollgeschosse - zwingend - gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

Im Einzelfall kann gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBauG von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um ein Geschoss zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten und die Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

GRZ = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

GFZ = Geschosflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

z.B. OK 96 m über NN
= Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BBauG Oberkante baulicher Anlagen über Normal Null.

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- = Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- = Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- = überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

St = Stellplätze
Ga = Garagen

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- = Fläche für den Gemeinbedarf
- = Gemeindezentrum
- = Kindergarten

VERKEHRSLÄCHEN

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Gehweg
- = Straßenbegleitgrün mit Einzelbäumen / Parkstreifen
- = Fahrbahn
- = Bushaltestelle
- = Gehweg
- = Straßenbegrenzungslinie
- = Befahrbarer Wohnweg
- = Fuß- Rad- und Unterhaltungsweg
- = Fußweg
- = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
 = Elektrizität (Umformerstation)

GRÜNFLÄCHEN

- = Örtliche Grünfläche
- = Bolzplatz
- = Spielplatz
- = Parkanlage
- = Grünanlage (keine intensive Nutzung und Pflege)
- = Dauerkeimgärten

Die Aufteilungen der Verkehrsflächen sind unverbindlich

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

- = Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- = zu pflanzende Bäume und Sträucher

VORKEHRUNGENZUMSCHUTZVOR VERKEHRSLÄRM

- = Für die Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind wird festgesetzt. Bei der anzeigepflichtigen und genehmigungspflichtigen Änderung und Nutzungsänderungen von Gebäuden innerhalb der umgrenzten WA - Flächen müssen in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster mit mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI Richtlinie 2719 eingebaut werden. Zusätzlich sind bei Schlafräumen schalldämmte Dauerlüftungen einzubauen, sofern von den betroffenen Fenstern eine Sichtverbindung zur Bahnhalle und zur Overhanger Straße besteht. Bei der Errichtung von Gebäuden sind lärmempfindliche Wohnnutzungen wie Wohn- und Kinderzimmer so anzuordnen, daß von ihren Fensteröffnungen keine Sichtverbindung zur Bahnhalle besteht.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

- = natürliche Überschwemmungsgrenze

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorh. Flurstücksgrenze
- = vorh. Bebauung
- = vorh. Bäume
- = gepl. Bäume
- = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)
- = künstlich gestaltete Erhebung (Hügel)
- = künstlich gestaltete Wasserflächen
- = Hauptwasserleitung NW 120
- = Höhen über NN
- = Richtfunkstrecken
- = vorgeschlagener Fuß- Rad- u. Unterhaltungsweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche
- = Sperrpfosten
- = Brücke
- = Unterführungsbauwerk

C. HINWEISE

Baurechtliche Vorschriften und städtebauliche Pläne, die gemäß § 172 Abs. 3 BBauG als Bebauungspläne gelten, werden innerhalb des Planbereiches mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben. Es handelt sich hierbei um folgende Bebauungspläne
Nr. 4 Unter den Eichen / Immenhüttenweg vom 2. Sept. 1964
der 1. Änderung des Planes vom 22. Juli 1965 sowie der 2. Änderung vom 26. Aug. 1965
Nr. 20 im Ried vom 23. März 1966
Nr. 32 Nußbaumallee vom 27. Sept. 1967
der 1. Änderung des Planes vom 14. Mai 1969 sowie der 2. Änderung vom 22. Juli 1970

BEBAUUNGSPLAN NR. 101

NUSSBAUMALLEE

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

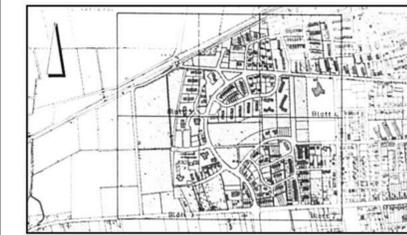
GEMÄSS § 103 ABS. 1 NR. 1 UND 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - BAUO NW - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV NW S. 96) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. MAI 1982 (GV NW S. 248) IN VERBINDUNG MIT § 5 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESHAUSESETZES VOM 24. NOVEMBER 1982 (GV NW S. 753)

I. GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- Doppelhäuser und Reihenhäuser**
Die Fassaden der Doppel- und Reihenhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszuführen. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° auszuführen und mit roten Dachpfannen zu decken. Der Drempe ist von 0,60 m vorgeschrieben. Die Drempehöhe wird an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und Oberkante Dachsparren gemessen. Bei eingeschossigen Anbauten sind nur Flachdächer zulässig. Wird das Dach als Balken genutzt, so ist die Einfassung nur mit einem einfachen Stabgitter zulässig. Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt Absatz 2.3.
Von den obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen (unter Pkt. 2 Einzelhäuser) abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der o.g. Gebäude öffentlich rechtlich gesichert ist.
- Einzelhäuser**
2.1 Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung
Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden ist nur das Satteldach mit einer Neigung von 30° - 45° zulässig. Bei drei- bis achtgeschossigen Gebäuden sind nur das Flachdach mit einer Neigung von 10° - 15° zulässig. Die geeigneten Dächer sind mit Dachpfannen in roter, brauner oder schwarzer Farbe einzudecken.
2.2 Drempe
Drempe ist mit einer Höhe von 0,60 m vorgeschrieben. Die Drempehöhe wird gemessen an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Dachsparren.
2.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte
Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung über 30° zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 2,00 m betragen. Die Dächer der Giebeln sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zuläßt. Dacheinschnitte sind unzulässig.
2.4 Außenwände
Für die Außenwände aller Gebäudeteile sind nur folgende Materialien zulässig:
1. Rauh- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne.
2. Verblendenmauerwerk, unglasiert in gelbroten, roten und rotbraunen Farbtönen. Unzulässig sind reflektierende und glänzende Materialien.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und vier Kartenblättern (Blatt 2, Blatt 3, Blatt 4 u. Blatt 5). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
L.S.
gez. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor



Lippstadt, den 1.6.1983
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 53, 54 u. 55



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 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 1.6.1983
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
L.S.
gez. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.
Baudezernent Planungs- u. Vermessungsamt
gez. Rieber
Technischer Beigeordneter
gez. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Lippstadt, den 1.6.1983
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
L.S.
gez. 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 9.2.1983 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 10.2.1983
Der Stadtdirektor
i. V. gez. Rieber

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG hat am 17.2.1983 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 9.02.1983 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.2.1983
Der Stadtdirektor
i. V. gez. Rieber

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Sitzung vom 7.11.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 8.11.1983
Der Stadtdirektor
i. V. gez. Rieber

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 13.10.1983 hat in der Zeit vom 21.11.1983 bis 23.12.1983 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG am 11.11.1983 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 30.12.1983
Der Stadtdirektor
i. V. gez. 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 1976 (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

§ 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV NW S. 753)

in der Sitzung am 12.3.1984 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauONW als Sitzung beschlossen.

Lippstadt, den 13.3.1984
gez. Christ
Bürgermeister
gez. H. Schmien
Ratsmitglied
gez. Schuhl
Schriftführer

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 13.4.1984 Az.: 35.2.1 - 2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 13.4.1984
Der Regierungspräsident
L.S.
i. A. gez. Boehmer

GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauONW sind mit Verfügung vom 20.06.1984 Az.: 63-510-176/84 genehmigt worden.

Soest, den 20.06.1984
Der Oberkreisdirektor
L.S.
i. A. gez. Findeisen

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 14.7.1984 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dem Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauONW in Kraft.

Lippstadt, den 23.7.1984
gez. Dr. Christ
Bürgermeister

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 101 NUSSBAUMALLEE

TITELBLATT PLAN - NUMMER 01. 101 - 0 BLATT 1

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 5 BLÄTTERN