



### AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN



### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

**WR** = Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

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

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

- GFZ** = Geschosflächenflächenzahl
- GRZ** = Grundflächenzahl
- (II)** = Zahl der Vollgeschosse - zwingend - gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

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

- g** = geschlossene Bauweise
- = Überbaubare Grundstücksfläche
- = Baugrenze

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

- F** = Straßenbegrenzungslinie
- = Fußweg
- = Straßenbegrenzungslinie

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

### GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN nach dem rechtsverbindlichem Bebauungsplan

GEMÄSS § 103 ABS. 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)

#### 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 Dachsparren gemessen.

Bei eingeschossigen Anbauten sind nur Flachdächer zulässig. Wird das Dach als Balkon genutzt, so ist die Einfassung nur mit einem einfachen Stahlgitter zulässig. Für Dachausbauten und Dacheinschnitte gilt Abs. 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.

#### 2. Einzelhäuser

- 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 geneigten Dächer sind mit Dachpfannen in roter, brauner oder schwarzer Farbe einzudecken.
- Drempe**  
Drempe sind mit einer Höhe von 0,60 m vorgeschrieben. Die Drempehöhe wird gemessen an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Dachsparren.
- Dachaufbauten, Dacheinschnitte**  
Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung über 30° zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf 1/4 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 2,00 m betragen. Die Dächer der Gauben sind mit Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zuläßt. Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Außenwände**  
Für die Außenwände aller Gebäudeteile sind nur folgende Materialien zulässig:  
1. Rau- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne.  
2. Verblendenwerk, unglasiert in gelbroten, roten und rotbraunen Farbtönen.  
Unzulässig sind reflektierende und metallisch glänzende Materialien.

### GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NEU

GEMÄSS § 9 ABS. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BauONW

#### 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 max 10° 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 der Oberkante Dachsparren gemessen. Bei eingeschossigen Anbauten sind nur Flachdächer zulässig. Wird das Dach als Balkon genutzt, so ist die Einfassung nur mit einem einfachen Stahlgitter zulässig. Für Dachausbauten und Dacheinschnitte gilt Abs. 2.3. Von den obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen, ausgenommen der Dachneigung, (unter Pkt. 2 Einzelhäuser) abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der o.g. Gebäude öffentlich rechtlich gesichert ist.
- Einzelhäuser**
  - 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 geneigten Dächer sind mit Dachpfannen in roter, brauner oder schwarzer Farbe einzudecken.
  - Drempe**  
Drempe sind mit einer Höhe von 0,60 m vorgeschrieben. Die Drempehöhe wird gemessen an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Dachsparren.
  - Dachaufbauten, Dacheinschnitte**  
Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung über 30° zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf 1/4 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 2,00 m betragen. Die Dächer der Gauben sind mit Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zuläßt. Dacheinschnitte sind unzulässig.
  - Außenwände**  
Für die Außenwände aller Gebäudeteile sind nur folgende Materialien zulässig:  
1. Rau- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne.  
2. Verblendenwerk, unglasiert in gelbroten, roten und rotbraunen Farbtönen.  
Unzulässig sind reflektierende und metallisch glänzende Materialien.

**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 (Planzeichnungsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 17.08.2000

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 17.08.2000

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

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 BauGB hat vom 12.05.2000 - 02.06.2000 stattgefunden.

Lippstadt, den 17.08.2000

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

**INKRAFTTRETEN**  
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 13.09.2000 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Lippstadt, den 13.09.2000

Der Bürgermeister  
gez. Schwade

**STADT LIPPSTADT**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 101**  
**2. ÄNDERUNG NUSSBAUMALLEE**

**STÄDTEBAULICHE PLANUNG**  
Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

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

gez. Wollesen  
Stadtplaner

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß §13 BauGB in der Sitzung vom 24.02.2000 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 17.08.2000

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 28.08.2000 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 29.08.2000

gez. Schwade  
Der Bürgermeister

gez. Rubart  
Schriftführer

**M.: 1:500**

Plan - Nummer  
**01. 101 - 2**

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt

Pl. / Gl. / Man. 07.2000