



KERNSTADT

4. ÄNDERUNG OVERMANNSTRASSE

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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 störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Nicht zulässig sind gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2 WO = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß §§ 16 – 21 a BauNVO

0,3 = Geschossflächenzahl

0,3 = Grundflächenzahl

I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH max. = Maximale zulässige Traufhöhe über NN gemessen am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachoberfläche.

FH max. = Maximale zulässige Firsthöhe über NN.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- = Überbaubare Grundstücksfläche
- = Baugrenze

UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- = Es wird festgesetzt, dass bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb des Änderungsbereiches alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Bahnstrecke der Westfälischen Landes-Eisenbahn besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von $R_w > 30$ dB zu versehen sind. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von $R_w > 30$ dB einzubauen.

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- = Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Abgängige Bepflanzungen sind durch standortgerechte einheimische Gehölze zu ersetzen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- = Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude
- = vorhandener Höhenpunkt über NN

C. HINWEIS

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, 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 - Landesmuseum u. Amt für Bodendenkmalpflege - Europaplatz 1, 44623 Herne unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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).
2. Bei Bodeneingriffen können Böden stark umweltgefährdeten Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen an Verfärbung, Fremdmaterial oder auffälligen Gerüchen - bestehen, ist unverzüglich die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
3. Der Teil des Bebauungsplanes Nr. 103, 2. Änderung, Overmannstraße vom 24.09.1999, der innerhalb des Planbereiches liegt, wird mit In-Kraft-Treten dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben.

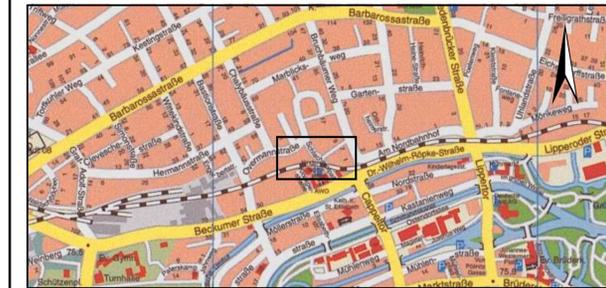
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 22.12.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 18
M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M.: 1 : 10000

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

Lippstadt, den 14.12.2004

Fachdienst Vermessung



gez. Kwast
(Kwast)
Fachdienstleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Planen und Umwelt

Fachdienst Planung

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 14.12.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag



gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 16.10.2003 die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 18.05.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 14.12.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 27.05.2004 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 18.05.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 14.12.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 16.09.2004 die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 14.12.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 16.09.2004 hat in der Zeit vom 27.09.2004 bis 29.10.2004 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 18.09.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 14.12.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 7 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr.16),
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Neufassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in der Sitzung am 13.12.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 14.12.2004

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.12.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 30.12.2004

Der Bürgermeister

gez. Schwade

Titelblatt

Blatt 1

Plan - Nummer

01.103 - 4

Erstellt am: 17.05.2004

geändert am: 06.12.2004