



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

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 störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß Abs. 3 können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO

1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen...

WA1 = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2 Wohngebäude.
Nicht zulässig sind die Nutzungen gem. Abs. 2 und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. Abs. 3.

TEXTLICHE FESTSETZUNG BEZÜGLICH VON VORHABEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

In den einschossig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich der Bökenförder Straße / Josefstraße sind ausschließlich nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB in Verbindung mit § 4 und § 15 Abs. 1 BauNVO zulässig.

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

- 0,8** = Geschossflächenzahl
0,4 = Grundflächenzahl
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II = Zahl der Vollgeschosse zwingend
FH max. = max. Firsthöhe über NN
max. 2 WO = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- o** = offene Bauweise
ED = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
ED = überbaubare Grundstücksfläche
— = Baulinie
— = Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
••••• = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Straßenbegrenzungslinie
— = Straßenverkehrsfläche
— = Straßenbegrenzungslinie
— = Straßenbegrenzungslinie
Private Verkehrsfläche = Straßenverkehrsfläche
— = Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZES gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- = Es wird festgesetzt, dass bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Bökenförder Straße und zur Straße Am Schwibbogen besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VO-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von $R_w > 30$ dB zu versehen sind, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von $R_w > 30$ dB einzubauen.

KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

- = Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe hierzu unter C. HINWEISE Nr. 1).

B. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Garagen gemäß § 12 BauNVO sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO ab einem Mindestabstand von 5,00 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

C. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Den schraffierten und mit **A** gekennzeichneten Flächen werden als Ausgleich die Flächen und Maßnahmen auf den folgenden von der Stadt Lippstadt bereitgestellten Flächen zugeordnet:

- Lage: Gemarkung Hörste, Flur 5, Flurstücke 148, 167 und 190 südlich Hörster Straße, östlich der Straße Am Lämmersbach
Flächengröße: 4014 qm
Stadt Lippstadt
Eigentümer: Umwandlung von 4014 qm Acker in Extensivgrünland
Maßnahmen: Pflanzung von 8 Kpftbäumen (Salix alba, Salix viminalis) als 8-10 er Steckholz
Anlage einer 4-reihigen Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen entlang der Hörster Straße
Zuordnungsgröße: Für den Bebauungsplan Nr. 129 werden 3090 qm Ausgleichflächen zugeordnet.
A = Von der Zuordnung betroffene Flächen

BEBAUUNGSPLAN NR. 129

JOSEFSTRASSE / AM SCHWIBBOGEN

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
— = vorhandene Flurstücksgrenze
— = vorhandene Gebäude
↑ = vorhandener Höhenpunkt über NN

E. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 86 BauONVO

1. Dächer

a) Zulässige Dachform und Dachneigung

- SD/WD = Satteldach/Walmdach
45° - 55° = Dachneigung

b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachratre, Dachkanten und Gesimsen haben Dachaufbauten bzw. -einschnitte einen Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

F. HINWEIS

- Altlasten
Für den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich sind bei der Bebauung folgende Hinweise zu beachten:
Nach dem Ergebnis einer Gefährdungsabschätzung sind bei der Bebauung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, folgende Maßnahmen erforderlich:
-Aushubmaterial ist hinsichtlich des Entsorgungsweges gutachterlich zu bewerten.
-Bei der Bebauung ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die vorhandenen Methanaustragungen nicht in Gebäude oder sonstige Räume eindringen können und explosive Methangasgemische entstehen können.
-Bei den auch an der Oberfläche belasteten Böden ist durch geeignete Maßnahmen (Bodenauftrag, Verriegelung) sicherzustellen, dass ein Kontakt mit dem belasteten Bodenmaterial ausgeschlossen ist.
-Bei der Bebauung der Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, können Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen und Vorkehrungen erforderlich werden, die mit zusätzlichen Kosten für die Bauherren verbunden sind.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, 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/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Oelde (Tel.: 02761-63750 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens die Werkzeuge 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).
- Wenn bei der Durchführung von Erdarbeiten der Bodenaushub eine Verfärbung aufweist oder verdächtige Gerüche oder Gegenstände festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Bauaufsichtsamt zu verständigen.

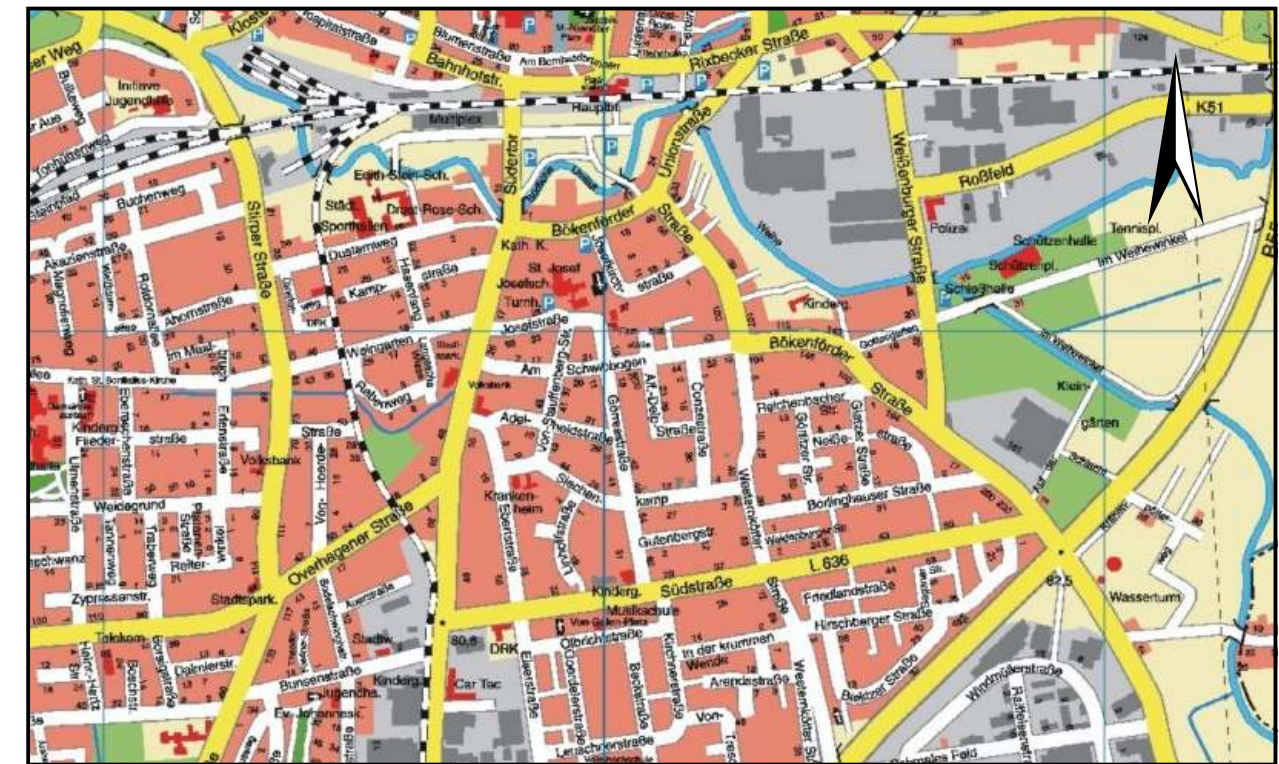
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 29. 07. 2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

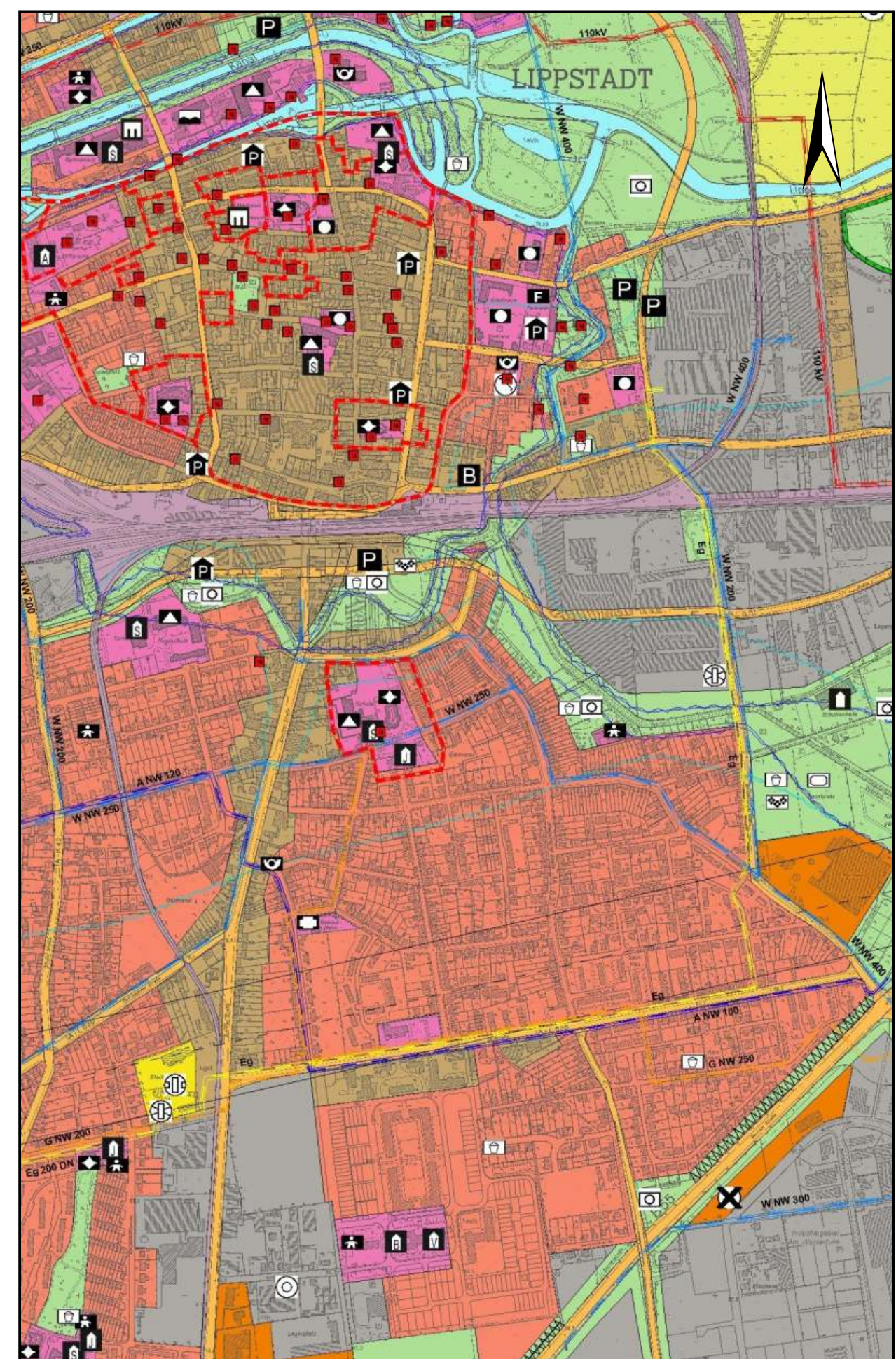
L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 48

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

Lippstadt, den 10. 04. 2003

Fachdienst Vermessung

L.S.

gez. Kwast
(Kwast)
Fachdienstleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 30. 09. 1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 23. 11. 2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 10. 04. 2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am / vom 03. 12. 2002 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 23. 11. 2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 10. 04. 2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 15. 05. 2003 hat in der Zeit vom 02. 06. 2003 bis 04. 07. 2003 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 23. 05. 2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 29. 07. 2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20. 08. 2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 20. 08. 2003

Der Bürgermeister

gez. Schwade
(Schwade)
Fachbereichsleiter

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 10. 04. 2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 15. 05. 2003 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 29. 07. 2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

Lippstadt, den 29. 07. 2003

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Kowollek
Schriftführer



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 129 JOSEFSTRASSE / AM SCHWIBBOGEN

Titelblatt
Blatt 1

Plan - Nummer
01. 129 - 0

Erstellt am: 28. 02. 2003

geändert am: 10. 04. 2003

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern