



# STADT LIPPSTADT

## KERNSTADT



### 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
- • • • • B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß Abs. 3:

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

- Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**MI** = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2
3. Wohngebäude
  2. Geschäfts- und Bürogebäude
  3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  4. Sonstige Gewerbebetriebe
  5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale gesund-heitliche und sportliche Zwecke

- Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe,
  2. Tankstellen,
  3. Vergnügungstätten.

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 16 BauNVO

- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- GRZ** = Grundflächenzahl
- TH** = Traufhöhe über N.N.
- max. 6 WO** = je Wohngebäude sind maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- g** = geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- WA** = Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- MI** = Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- Gebäudeteile bis zu einer Breite von 3,0 m sind bis zu 1,0 m über die Baulinie hinaus zulässig
- = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

### FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

**TGa** = Flächen für Tiefgaragen

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BEZÜGLICH DER ZULÄSSIGKEIT UND BEGRÜNNUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN

1. Innerhalb eines Abstandes von 25 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind mehr als 2 ebenerdige Stellplätze bzw. Garagen pro Baugrundstück auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO).
- Außerhalb eines Abstandes von 25 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind ebenerdige Stellplätze und Garagen unzulässig.
2. Garagen und Stellplätze sind auf den Vorgartentflächen (Fläche zwischen dem Baukörper und der Straße) unzulässig (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO).
3. Tiefgaragen sind - soweit sie nicht überbaut bzw. baulich genutzt (z.B. als Terrasse werden) - zu begrünen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

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

- = Straßenbegrenzungslinie
- = befahrbarer Wohnweg
- = Straßenbegrenzungslinie

#### GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- = Private Grünfläche

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

- = Innerhalb der so umgrenzten Flächen sind bei Um-, Aus- und Neubauten alle Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen Sichtverbindung zur Dr.-Wilhelm-Röppe-Straße bzw. WLE-Linie besteht, mit Fenstern der Schallschutzklasse I mit einem Dämmmaß  $R_{w,f} = 30$  dB (A) zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß  $R_{w,f} = 30$  dB (A) vorzusehen.

#### FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Bei der Neubebauung von Grundstücken bzw. bei der Neuanlage von Grundstücken sind Anpflanzungen folgender Art vorzunehmen:
- mindestens 10% der Grundstücksfläche von Baugrundstücken bzw. 20% bei Grünflächen sind mit standortgerechten Sträuchern in Gruppen von mindestens 3 Stück gleicher Sorte zu bepflanzen. Pro Strauch ist eine Fläche von durchschnittlich 5 qm Größe zugrunde zulegen.
  - Strauchsorten: Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Holunder, Brombeere, Schlehe, Kornelkirsche, Hundrose und Faulbaum.
  - je 200qm Grundstücksfläche ist ein Baum mit mindestens 12 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) zu pflanzen.
  - Baumsorten: Hainbuche, Birke, Wildkirsche, Vogelbeere, Feldahorn und hochstämmige Obstbäume.
  - oder alternativ:
  - je 350 qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Baum mit mindestens 14 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) zu pflanzen.
  - Baumsorten: Stieleiche, Buche, Linde, Ahorn und Vogelkirsche.

### BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

- = Zu erhaltende Bäume

#### KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

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

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- = Naturdenkmal gemäß § 22 Landschaftsgesetz NW

#### GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 u. 4 BauO NW.

- 1. Anforderung an die Baugestaltung**
- Traufhöhe
- Innerhalb der zwingend zweigeschossigen zu bebauenden Baufläche sind die Traufhöhen des Gebäudes mit einer Höhe von mindestens 81,00 m Höhe über NN auszubilden. Für untergeordnete Bauteile (Anbauten, Vorsprünge) sind geringe Traufhöhen zulässig. Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der Dachfläche mit der Außenwand.

- SD** = Satteldach
- WD** = Walmdach
- <40°** = Dachneigung
- = Firstrichtung

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Bebauung
- = vorhandene Bäume

### C. HINWEISE

- Altlasten:**
- Nach dem Ergebnis einer Gefährdungsabschätzung und dem Abschlußbericht des Gutachters zur bereits erfolgten Sanierung einer Bodenverunreinigung sind die Flächen des ehemaligen Kornhauses nicht mit Restkontaminationen belastet, die aufgrund der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung folgende Maßnahmen erforderlich machen:
- Aushubmaterial ist hinsichtlich des Entsorgungsweges gutachterlich zu bewerten.
  - Falls bei dem Bodenaushub Auffälligkeiten zu Tage treten, die einen Hinweis auf mögliche Bodenverunreinigungen geben, ist der Kreis Soest, Abt. Abfallwirtschaft, unverzüglich zu benachrichtigen.
  - Bereiche geplanter Gärten sind mit einer ca. 0,50 m mächtigen Schicht unbelasteten Bodenmaterials abzudecken.

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

Lippstadt, den 2.5.1995

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

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

#### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

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

gez. Wollesen  
Stadtplaner

#### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 2.5.1995

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 18.12.89 u. 30.5.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 10.9.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 2.5.1995

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 21.9.1994 stattgefunden.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 10.9.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 2.5.1995

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 30.1.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 2.5.1995

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

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

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 27.4.1995 hat in der Zeit vom 8.5.1995 bis 9.5.1995 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 29.4.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 26.6.1995

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

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

#### 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 der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), § 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. 468) in der Sitzung am 26.6.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 26.6.1995

gez. Helfmeier  
Bürgermeister

gez. Vollmer  
Schriftführer

#### ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 28.8.1995

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

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

#### 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 28.8.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 28.8.1995

gez. Helfmeier  
Bürgermeister



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 151

## BRUCHBÄUMER WEG AM NORDBAHNHOF

| Maßstab                               | Plan - Nummer |  |
|---------------------------------------|---------------|--|
| 1 : 500                               | 01. 151 - 0   |  |
| Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt |               |  |