



KERNSTADT

GAUSMANN'S WEG

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

Lippstadt, den 11.12.1997

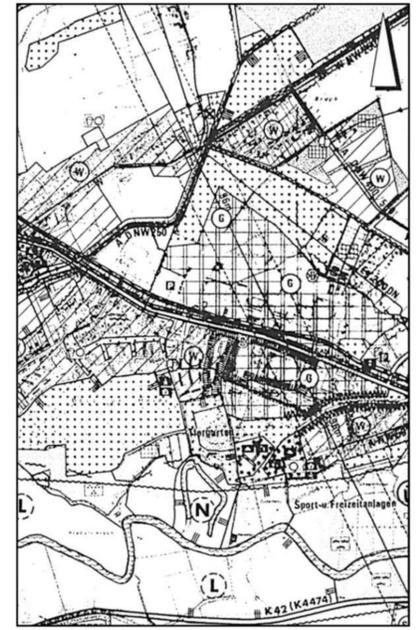


Der Bürgermeister
In Vertretung

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



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10000
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 20 u. 21
Gemarkung Cappel; Flur 1



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10 000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 156 GAUSMANN'S WEG

TITELBLATT	PLAN - NUMMER 01. 156 - 0	BLATT 1
-------------------	-------------------------------------	-------------------

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE₁ = Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, BauNVO

Zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind die nachfolgenden Betriebe und Anlagen soweit es das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsgelände.

GE₂ = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsgelände.

GE₃ = Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO

a) Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, mit Ausnahmen der unter c) genannten Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
b) Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsgelände.
c) Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO
1. Gewerbebetriebe der Abstandsklasse I - VI des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW in der Fassung vom 22.09.1994, (Siehe HINWEISE Nr. 3).

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

- GRZ** = Grundflächenzahl
- 3.0** = Baumassenzahl
- GH** = Gebäudehöhe über NN, als Höchstgrenze, Maßangabe in m.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- a** = Abweichende Bauweise, zulässig ist die offene Bauweise, Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig
- a** = Überbaubare Grundstücksfläche
- a** = Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- a** = öffentliche Grünfläche (Uferböschung)

WASSERFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- a** = Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- I** = Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- I** = Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen
- Innerhalb der Flächen sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:
I = Aufzucht eines Eichen-Hainbuchenwaldes mit Beimischung von Winterlinden und Eschen
Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m
Pflanzsorten und -anteile : Stieleichen 40%, Hel., Zvh. 100 - 150 cm
Hainbuchen 30%, Hel., Zvh. 100 - 150 cm
Winterlinden 15%, Hel., Zvh. 100 - 150 cm
Eschen 15%, Hel., Zvh. 100 - 150 cm
- II** = Aufzucht eines Eichenwaldes mit Beimischungen von Winterlinden
Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m
Pflanzsorten und -anteile : Stieleichen 70%, Hel., Zvh. 100 - 150 cm
Winterlinden 30%, Hel., Zvh. 100 - 150 cm
- III** = Anpflanzung einer Waldsaumgesellschaft
a) Baumzone (zum Wald gelegend) Tiefe 10 - 15 m
Pflanzabstand: 2 m x 2 m
Pflanzsorten und -anteile : Sandbirke Hel., Zvh. 100 - 150 cm
Eberesche Hel., Zvh. 100 - 150 cm
Zitterpappel Hel., Zvh. 100 - 150 cm
Feldahorn Hel., Zvh. 100 - 150 cm
b) Strauchzone (als äußerer Aufforstungsrand) Tiefe ca. 5 m
Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m
Pflanzsorten : Pfaffenhütchen Str., Zvh. 60 - 100 cm
Faulbaum Str., Zvh. 60 - 100 cm
Hainriegele Str., Zvh. 60 - 100 cm
Grauweide Str., Zvh. 60 - 100 cm
Weissdorn Str., Zvh. 60 - 100 cm
Scheibe Str., Zvh. 60 - 100 cm
- IV** = Neuanlage einer Obstwiese mit einheimischen hochstämmigen Obstbäumen und einer Untermischung als Extensivwiese
Pflanzabstand: 12 m x 12 m
Pflanzsorten : Apfel z.B. graue Herbstrenette H.
Birne z.B. Gelber Butterbirne H.
Zwetschge z.B. Hauszwetschge H.
Kirsche z.B. Vogelkirsche Sämling H.

- V** = Anlage einer Glattthaferwiese
- VI** = Anlagen von Hochstaudenfluren
- a** = Anpflanzung von Kopfweiden
- zu dem v.g. Festsetzungen siehe auch unter D. HINWEISE (1)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen
3-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen
Reihenabstand 1,25 m, Pflanzabstand 1,00 m zu verwenden sind:
pro 10 m
Eiche (Quercus robur) Hel., Zvh. 100 - 125 cm, 1 St.
Hainbuche (Carpinus betulus) Hel., Zvh. 100 - 125 cm, 2 St.
Kirsche (Prunus avium) Hel., Zvh. 125 - 150 cm, 2 St.
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) Hel., Zvh. 60 - 100 cm, 3 St.
Haselnuß (Corylus avellana) Hel., Zvh. 60 - 100 cm, 5 St.
Liguster (Ligustrum vulgare) Hel., Zvh. 60 - 100 cm, 2 St.
Pfaffenhütchen (Euconymus Europaeus) Hel., Zvh. 60 - 100 cm, 4 St.
Weißdorn (Crataegus monogyna) Hel., Zvh. 60 - 100 cm, 4 St.
Rose (Rosa canina) Hel., Zvh. 60 - 100 cm, 3 St.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- BD** = Regelungen gemäß Denkmalschutzgesetz NW
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen. (Bodendenkmal)

- ENWG** = Regelungen gemäß Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)
- Hauptausleitung mit Sicherheitsstreifen siehe auch unter D. HINWEISE (2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- |---** = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
-** = 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.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude
- = vorhandene Bäume
- = Wasserlauf
- = Böschung

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

- Stellplätze mit Zufahrt, Feuerwehmfahrten:
Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Feuerwehmfahrten sind in waserdurchlässigen Materialien auszuführen. (wasserundurchlässige Decke, Schotterrassen Rasengittersteine Pflaster mit breitem Fugenabstand oder Porensteine).
- Begrünung von Stellplatzanlagen:
Bei privaten Stellplatzanlagen ist je angelegten 6 ebenerdige Stellplätze ein standortgerechter Laubbäum zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzusehen.

D. HINWEISE

- Im landschaftspflegerischen Begleitplan des Büros Loske und Vollmer vom April 1991 sind detaillierte Hinweise zur Pflanzung, Pflege und Entwicklung der Maßnahmen aufgeführt.
- Die vorhandenen Hauptausleitungen und ihre Sicherheitsstreifen sind durch die Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch dinglich gesichert, und bedingen ein grundsätzliches Bauverbot innerhalb des Sicherheitsstreifens. Wenn eine Bebauung diese Bereiche beabsichtigt wird, so ist die Änderung der Leitungsführung mit der VEW abzustimmen. Die mit der Verlegung der Leitungen verbundenen Kosten sind vom Veranlasser zu übernehmen.
- Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandsauflage).
Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.3.1990 - VB 3 - 8804.25.1 (V.Nr. 2/90) in der Fassung vom 22.9.1994.

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

Lippstadt, den 11.12.1997

Der Bürgermeister
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 11.06.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß ist am 27.10.1990 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 11.12.1997

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 25.09.1997 hat in der Zeit vom 15.12.1997 bis 16.01.1998 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 06.12.1997 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 20.05.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den _____

Der Bürgermeister

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

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

gez. Wollesen
Stadtplaner

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 07.11.1990 stattgefunden.
Die Einleitung zur Bürgerbeteiligung ist am 27.10.1990 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 11.12.1997

Der Bürgermeister
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 1996 (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. 466), in der Sitzung am 16.02.1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 15.06.1998

Der Bürgermeister

gez. Schwade

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 06.06.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 15.06.1998

Der Bürgermeister

gez. Schwade

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 11.12.1997

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 27.11.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 11.12.1997

Der Bürgermeister
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 1996 (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. 466), in der Sitzung am 16.02.1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 20.05.1998

Der Bürgermeister

gez. Schwade
Bürgermeister

gez. Vollmer
Schriftführer

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den _____

Der Bürgermeister