



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

GE 1 = **Gewerbegebiet** gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO

- a) Zulässig sind gem. Abs. 2
- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, die nicht wesentlich stören,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

- b) Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. Abs. 3
- Wohnungen für Aufsicht- und Beteiligungsleistungen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbaren räumlichen betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben steht und mit Ausnahme von Kfz-Handel und Kfz-Zubehörhandel eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m² nicht überschreitet.

- c) Nicht zulässig sind:
- Lagerplätze, Vergnügungstätten und Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz an Endverbraucher wenden.

GE 2 = **Gewerbegebiet** gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO

- a) Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

- b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsicht- und Beteiligungsleistungen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbaren räumlichen betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben steht und mit Ausnahme von Kfz-Handel und Kfz-Zubehörhandel eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m² nicht überschreitet.

- c) Nicht zulässig sind:
- Gewerbebetriebe der Abstandsklasse I-VI des Abstandsordnendes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 2.07.1988,
 - Lagerplätze, Vergnügungstätten und Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz an Endverbraucher wenden.

GE 3 = **Gewerbegebiet** gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO

- a) Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

- b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsicht- und Beteiligungsleistungen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbaren räumlichen betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben steht und mit Ausnahme von Kfz-Handel und Kfz-Zubehörhandel eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m² nicht überschreitet.

- c) Nicht zulässig sind:
- Lagerplätze, Vergnügungstätten und Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz an Endverbraucher wenden.

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

- = Geschossflächenzahl
- = Grundflächenzahl
- = maximale Bauhöhe bezogen auf 79,00 m über NN, Geländeoberkante

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

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

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Fuß-, Rad- und Unterhaltungsweg
- = Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- = Öffentliche Grünfläche - Begleitgrün an öffentlichen Verkehrsflächen und Gewässern

GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

Bei Neu- und Umbau von Stellplatzanlagen ist pro Parkstand (ca. 12,5 m²) eine Grünfläche von mind. 0,75 m² innerhalb der Stellplatzanlage nachzuweisen. Pro 6 Stellplätze ist ein mittel- bis großkroniger hochstämmiger Laubbaum innerhalb der v. g. Grünfläche zu pflanzen.
Die Stellplatzflächen sind umschließend mit einem 3,00 m breitem Gehölgürtel aus Bäumen und Sträuchern versehen.

VORKEHRUNG ZUM SCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRM gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- = Für Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind:
An den Gebäudefassaden, von denen eine Sichtverbindung zur neu geplanten Unionstraße besteht, müssen Fenster der Schallschutzklasse 3 mit einem Dämmmaß von Rw = 35 dB (A) eingebaut werden.

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

- = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzungen von jeweils 3artgleichen Sträuchern/Heistern im Rasterverhältnis (dabei beträgt der Pflanzabstand 1 x 1 m im Verband).
Zu verwenden sind folgende Strauch- und Heistergruppen:

Deutscher Name	wiss. Name	Pflanzgut	Größe	Stück
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Heister 2 x v. ohne Ballen	100-125	90
Yogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Heister 2 x v. ohne Ballen	125-150	90
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Heister 2 x v. ohne Ballen	125-150	90
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	Heister 2 x v. ohne Ballen	125-150	90
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Heckpfl. 2 x v. o. Ballen	100-125	90
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Sträucher 2 x v. ohne Ballen	100-150	90
Salweide	<i>Salix caprea</i>	Sträucher 2 x v. ohne Ballen	100-150	90
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Sträucher 2 x v. ohne Ballen	100-150	90
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Sträucher 2 x v. ohne Ballen	60-100	90
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Sträucher 2 x v. ohne Ballen	100-150	90

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB in Verbindung mit §§ 12, 23 BauNVO

Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes.

B. KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

- = Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe hierzu unter E. HINWEISE Pkt. 2)

C. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- = Bahnanlagen

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Fluggrenze
- = vord. Flurstücksgrenze
- = vord. Gebäude
- = vorhandene Bäume
- = Böschung
- = geplante Trasse zwischen Unionstraße und Weißenburger Straße

E. HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtlich Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelände aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, 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 Olpe (Tel.: 02761 - 93750 FAX: 02761 - 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslöcher 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 DSchGNW).

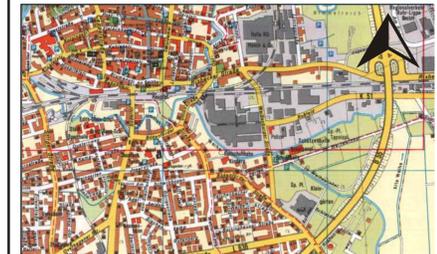
2. Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen am Geruch oder Verfallung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.

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

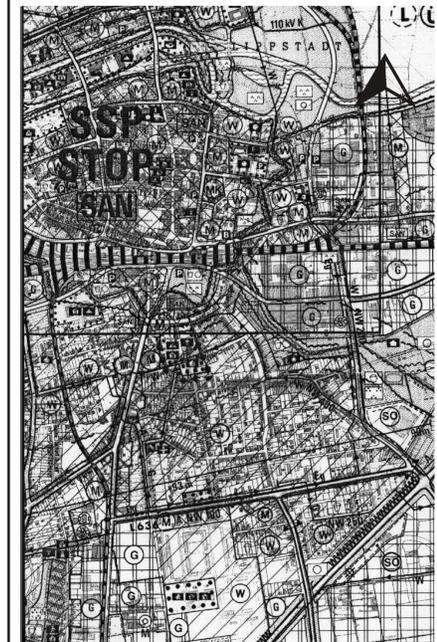
Lippstadt, den _____

L.S.

gez. Schwade
Der Bürgermeister



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10000
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 4, 5, 37, 38 und 39



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

Lippstadt, den 21. 06. 2002

L.S.

i. A. gez. Kwast
Der Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 08. 02. 1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 22. 11. 1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 21. 06. 2002

i. V. gez. Lücke
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 20. 06. 2002 hat in der Zeit vom 04. 07. 2002 bis 09. 08. 2002 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 26. 06. 2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 10. 08. 2002

i. V. gez. Lücke
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28. 09. 2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 30. 09. 2002

gez. Schwade
Der Bürgermeister

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbeich Planen und Umwelt Fachdienst Planung

gez. Burghardt
Fachbereichsleiter

gez. Wollesen
Fachdienstleiter

i. V. gez. Lücke
Der Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am / vom 30. 11. 1995 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 22. 11. 1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 21. 06. 2002

i. V. gez. Lücke
Der Bürgermeister

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71 V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr. 16),
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- (in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)), 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 23. 09. 2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 24. 09. 2002

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71 V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr. 16),
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- (in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)), 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 23. 09. 2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 24. 09. 2002

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 21. 06. 2002

L.S.

i. A. gez. Lücke
Der Bürgermeister

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 20. 06. 2002 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 21. 06. 2002

i. V. gez. Lücke
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 20. 06. 2002 hat in der Zeit vom 04. 07. 2002 bis 09. 08. 2002 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 26. 06. 2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 10. 08. 2002

i. V. gez. Lücke
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28. 09. 2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 30. 09. 2002

gez. Schwade
Der Bürgermeister

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 178 EHEMALIGES UNIONGELÄNDE

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 19.06.2002
Blatt 1	01.178 - 0	geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern