# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 181

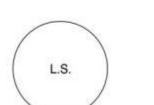
**WOHNPARK SUD** 

## **KERNSTADT**

#### 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 heuti-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

Lippstadt, den 27.05.97



Der Stadtdirektor In Vertretung

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

Planungsamt

Stadtplaner

#### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

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

Baudezernent

(Dr. Hagemann)

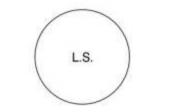
Technischer Beigeordneter

gez. Wollesen gez. Dr. Hagemann

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 27.05.97



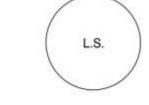
Der Stadtdirektor In Vertretung

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

#### **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 15.03.93 die Aufstellung Der Beschluß ist am 09.10.93 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 27.05.97



Der Stadtdirektor In Vertretung gez. Dr. Hagemann

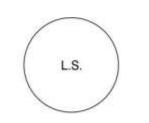
Der Stadtdirektor

Technischer Beigeordneter

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1BauGB hat am 02.05.96 statt-Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 24.04.96 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 27.05.97



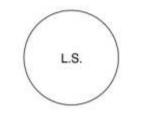
In Vertretung gez. Dr. Hagemann

Technischer Beigeordneter

#### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 13.02.97 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 27.05.97



Der Stadtdirektor In Vertretung gez. Dr. Hagemann (Dr. Hagemann)

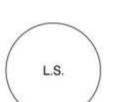
Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 13.02.97 hat in der Zeit vom 24.02.97 bis 27.03.97 Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 15.02.97 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 27.05.97



Der Stadtdirektor In Vertretung gez. Dr. Hagemann

#### 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 NWS. 666), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnun BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz in der Sitzung am 26.05.97 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß

Lippstadt, den27.05.97

gez. Helfmeier

§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

gez. Vollmer Schriftführer

### **ANZEIGE**

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 21.08.97

In Vertretung gez. Dr. Hagemann

Technischer Beigeordneter

Der Bürgermeister

#### **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 20.08.97 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 21.08.97

gez. Schwade

### **FESTSETZUNGEN**

gemäß § 9 BauGB Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

Grenze des r\u00e4umlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem\u00e4\u00df \u00a9 Abs. 7

•••••• = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs.

 Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes

sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

Stellplätze und Garagen sind nur zulässig innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 fest-

#### Mischgebiet gemäß §6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2

4. sonstige Gewerbebetriebe,

 Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude,

3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beher-

5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche

Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe,

Tankstellen, Vergnügungsstätten.

Stellplätze und Garagen sind nur zulässig innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 festgesetzen Fläche.

#### Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4und 10 BauNVO

Gewerbebetriebe aller Art Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

mit Ausnahme der unter d) genannten Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Tankstellen, Anlagen f
ür sportliche Zwecke.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber

und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Vergnügungsstätten.

c) Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des Wohngebäudes Gauß-

d) Nicht zulässig sind:

Nr. 1 bis 16 und 19.

 Gewerbebetriebe der Abstandsklasse I bis VI des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21. 03. 1990, 2. Einzelhandelsbetriebe, die die nachfolgend genannten Warengruppen und Sortimente der Warengruppen und Sortimentsliste führen:

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO

= Zahl der Vollgeschosse -zwingend- gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO

Geschoßflächenzahl gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO

Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO

= Traufhöhe als Mindest- und Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO gemessen von der Oberkante der Straßenfläche (senkrecht zur Mitte des Gebäudes) bis zum Schnittpunkt der 7.00 - 7.50 m Außenwand mit der Dachhaut.

maximal zulässige Wohnungen je Wohngebäude.

BH max.

Die maximale Bauhöhe - ausgenommen untergeordnete Bauteile - darf bezogen auf die Höhe des nächstgelegenen Punktes der Straßenachse der Gaußstraße (+ 84.5 m ü. NN) nicht überschritten werden.

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

= geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

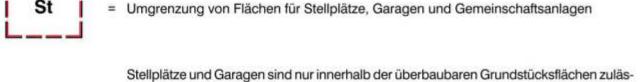
zulässig ist die offene Bauweise, Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

 Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

#### FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNVO

sig, es sein denn, daß Flächen für Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren



Grundstücksfläche festgesetz sind.

Gemeinschaftsstellplätze

= Zuordnung von Gemeinschaftsstellplätzen / -garagen zu gekennzeichneten Bauflächen

#### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte / Begegnungsstätte

Musikschule

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

Die Aufteilung der – = Straßenbegleitgrün mit Einzelbäumen Verkehrsflächen = Stellplätze für PKW ist unverbindlich = Straßenbegleitgrün mit Einzelbäumen = Radweg Fußweg = Straßenbegrenzungslinie

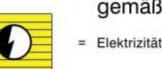
befahrbarer Wohnweg

Verkehrsberuhigter Bereich

4----- = Ein- und Ausfahrtsbereich

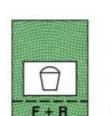
= = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



Elektrizität (Umformerstation)

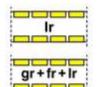
#### GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



öffentliche Grünfläche

Spielplatz Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

#### ZU BELASTENDE FLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadtwerke Lippstadt

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

## **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR** SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmschutzwall mit Höhenangabe

= Flächen bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen er-

Es wird festgesetzt, daß bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nut-

zungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Fenstern der Südfassade der Schallschutzklasse 2 der VDI- Richtlinie 2719 eingebaut werden müssen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmaß  $R_W = 30 dB(A)$  vorzusehen.

= Es wird festgesetzt, daß bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nut-

zungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche in den zum

dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Fenstern der Süd- und

Ostfassade der Schallschutzklasse 2 der VDI- Richtlinie 2719 eingebaut werden müs-PAAA4

PAAA

sen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmaß  $R_W = 30 dB(A)$  vorzusehen. = Es wird festgesetzt, daß bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Fenstern der Süd- und Ostfassade der Schallschutzklasse 3 der VDI- Richtlinie 2719 eingebaut werden müssen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftun-

gen mit einem Dämmaß R<sub>W</sub> = 35 dB(A) vorzusehen. = Es wird festgesetzt, daß bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Fenstern der Ostfassade der Schallschutzklasse 2 der VDI- Richtlinie 2719 eingebaut werden müssen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem

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

Dämmaß R<sub>W</sub> = 30 dB(A) vorzusehen.

= Zu erhaltende Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

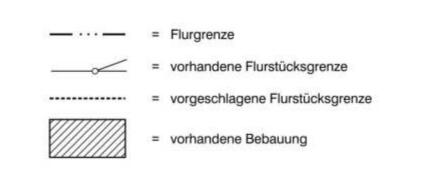
### REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

gemäß § 9 Abs. 6

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN



 vorhandene Bäume Wasserlauf / Graben

= Lage der Immissionsorte nach Gutachten zu Geräusch- und Lichtimmissionen vom

## Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

Für den Bereich des Bebauungsplanes besteht aufgrund seiner ehemaligen Nutzung als Kasernengelände ein pauschaler Altlastverdacht, der durch eine multitemporale Karten- und Luftbildauswertung sowie durch eine Gefährdungsabschätzung differenziert worden ist. Erhöhte Schadstoffbelastungen sind im Planbereich an folgenden

Stellen im Boden und in der Bodenluft festgestellt worden: Im Bereich der ehemaligen Tankstellenanlagen westlich und östlich der ehemaligen

Mannschaftsunterkünfte (Gebäude Nr. 39a und b), südlich des ehemaligen Garagengebäudes Nr. 16,

südlich und westlich des ehemaligen Garagengebäudes Nr. 25, östlich des ehemaligen Werkstattgebäudes Nr. 33, östlich des ehemaligen Werkstattgebäudes Nr. 59.

Darüber hinaus wurde eine Vielzahl organoleptisch (insbesondere geruchlich) auffälliger Bodenbereiche ermittelt, bei denen jedoch analytisch keine erhöhten Schadstoffgehalte festgestellt wurden konnten.

Eine unmittelbare Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung wurde - ausgehend von den ermittelten Bodenverunreinigungen - für die derzeit vorhanden Nutzungen nicht ermittelt.

Im Vorfeld der geplanten Nutzungen führt die Stadt Lippstadt im Zuge der Baufeldfreimachung, d. h. der Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen, die notwendigen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen durch, um die durch die Gefährdungsabschätzung festgestellten Bodenverunreinigungen zu beseitigen. In diese Maßnahmen werden auch die Flächen mit einbezogen, auf denen nur organoleptische Auffälligkeiten festgestellt wurden. Weiterhin werden im Vorfeld der Bebauung in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung Abschlußbeprobungen durchgeführt, um die Unauffälligkeit der Flächen für die geplanten Nutzungen nachzuweisen.

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung des Areals ist nicht auszuschließen. daß auch nach Sanierung der bisher festgestellten Belastungen bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen - u. a. zu erkennen am Geruch oder der Verfärbung des Bodens - zu Tage treten. In solchen Fällen sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Bauaufsichtsamt ist zu verständigen. Evtl. verunreinigter Boden darf erst nach Beteiligung der unteren Abfallwirtschaftbehörde des Kreises Soest entsorgt werden. Der Bebau-

#### ungsplanentwurf enthält hierzu einen entsprechenden Hinweis. 2. Bodenauffüllungen

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes war es notwendig eine Vielzahl von Baulichkeiten, in erster Linie Wartungs- und Garagengebäude abzubrechen. Damit verbunden war auch die Entfernung von Fundamenten. Die bei diesen Arbeiten entstandenen Gräben, die z.T. auch auf den überbaubaren Flächen liegen, wurden durch die Stadt Lippstadt aufgefüllt.

#### 3. Bodendenkmäler

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 /Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466 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 wissenschaftli-

## 4. Vorhandener Baumbestand

Vorhandener Baumbestand ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bäume sind nach DIN 18920 zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind von qualifizierten Firmen des Garten- und Landschaftbaus auszuführen. Regelschutzmaßnahme ist die Einfriedigung der Wurzelscheibe (d. h. Kronentraufen zuzüglich 1,50 m) mittels Schutzzaun von mindestens 1,80 m Höhe. Sonst sind nach Erfordernis ggfs. Wurzelscheiben abzupuffern, Stammstoßmaßnahmen vorzusehen und Äste hochzubinden. Eingriffe sind nur

che Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

## **WARENGRUPPEN- UND** SORTIMENTSLISTE

 Nahrungsmittel
 Fleisch, Fleischwaren 1.2 Brot, Konditorwaren

2.1 Oberbekleidung o.a.S.

14. Blumen

22. Zweiräder und Zubehör

Campingartikel, Sportgroßgeräte

Brennstoffe

 1.3 Getränke 1.4 Tabakwaren Einzelhandel mit Textilien, Bekleidung, Schuhen, Lederwaren

2.2 Heim- und Haustextilien, Wolle 2.3 Schuhe, Lederwaren, Galanteriewaren Feinkeramik und Glaswaren für den Haushalt Antiquitäten, Kunstgegenstände, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Münzen Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte

Musikinstrumente, Musikalien

Bücher, Zeitschriften, Zeitungen

Drogerieartikel, Reinigungsmittel, Kosmetika Uhren, Edelmetalle, Schmuck Spielwaren Optische und feinmechanische Erzeugnisse, Fotozubehör Hausrat, Haushaltswaren (ohne Öfen, Herde)

Kleintiere, Tierpflegeartikel und Zubehör

Sportartikel, -bekleidung und -schuhe

Bodenbeläge, Bettwaren, Gardinen Möbel Öfen, Herde, Kühlschränke, Waschmaschinen 20. Einzelhandel mit Kraft- und Schmierstoffen (ohne Agenturtankstellen) zugleich Untergruppe 75: Tankstellen (Absatz in eigenem Namen)

Einzelhandel mit Fahrzeugen, Fahrzeugteilen, -zubehör und -reifen

Gartenbedarf: Pflanzen, Gartenmöbel, -geräte, -maschinen und Zubehör

Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel, Sammelbriefmarken

Baustoffe, Bauelemente und Zubehör Sanitär- und Heizungsausstattung, Fliesen Heimwerkerbedarf, Werkzeuge, Maschinen und Zubehör Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf und Zubehör Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf

#### Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 181 Wohnpark Süd.

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14 Juli 1994 (GV NW S. 666) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 (GV NW S. 218) in der Sitzung am 23.06.97 folgende Satzung beschlossen.

Geltungsbereich Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 181 Kasernengelände an der Südstraße.

## Anforderungen an die Baugestaltung

1. Fassaden a) Außenwände

Für die Außenwände aller Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden: - Rauh- oder Feinputz in hellen Farben, Vormauerziegel in hellen Farben (hell geschlämmt). Kalksandstein in hellen Farben (hell geschlämmt),

 Materialkombinationen aus den zuvor genannten Materialien. Für die Gebäudesockel sind neben den zuvor genannten Materialien auch Natursteine oder Verblender in den Farben grau bis anthrazit/schwarz bis maximal zur Oberkante

Holzschalung roh oder lasiert,

Brüstung des Erdgeschosses zulässig.

a) Zulässige Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen = Pultdach = Satteldach = Walmdach/Zeltdach = Dachneigung

Dächflächen sind mit grauen bis schwarzen Dachpfannen oder schwarzen Schiefer-/ Kunstschieferplatten einzudecken Bei Dachneigungen unter 25° -Pultdächer- sind Zinkeindeckungen zulässig. Dachaufbauten sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken. Solaranlagen und Photovoltaikanlagen zur Erschließung erneuerbarer Energien sind Von den oben genannten Anforderungen an die Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung kann abgewichen werden, sofern begrünte Dächer erstellt werden.

b) Dachaufbauten und Dacheinschnitte Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf ile Dachseite bzw. Dachabschnitt 1/3 der darunter liegenden Außenwandfläche nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte muß von Giebelwänden und Graten mind.

3. Garagen und Nebenanlagen a) Bei zwei oder mehr nebeneinanderliegenden Garagen und überdachten Stellplätzen ist

nur eine einheitliche Gestaltung zulässig.

d) Die Außenwände der Garagen sind zu begrünen.

b) Die Dachneigung darf bei Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen 30° nicht überschreiten.

c) Für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind Flachdächer zulässig.

Private Freiflächen a) Baumneupflanzungen Baumneupflanzungen sollen nur aus mitteleuropäischen Laubgehölzen bestehen. Bäume, die in Reihen, als Einzelbäume oder in Gruppen zum öffentlichen Verkehrsraum wirken (Vorgärten, Stellplätze), sollen als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm und einer Stammhöhe von mindestens 2,50 m gepflanzt werden (ausgenommen Obstbäume). Bei Obstbäumen darf die Stammhöhe niedriger sein. Es sind alte Sorten zu verwenden. Sollten nicht selbstfruchtende Sorten verwendet werden, muß durch entsprechende Sortenvielfalt die Gewähr für ausreichende Pol-

lenspender und Befruchtung gegeben sein. b) Freiwachsende Sträucher Giftige Gehölze sind im öffentlich zugänglichen Bereichen unzulässig. Es ist eine angemessene Vielfalt unter Verwendung von Blüten- und Fruchtgehölzen, die dem Vogel-

schutz dienen, vorzusehen. c) Einfriedigungen

Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig: Zu öffentlichen Verkehrsflächen: Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m. Im sonstigen Grundstücksbereich: Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m.

#### Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden. d) Vorgärten

Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen.

flächen so wenig wie möglich sichtbar sind.

Flächige Werbetransparente sind nicht zulässig.

mehrerer Werbehinweise zu einer Werbeanlagen ist zulässig.

als gespannte Transparente, Fahnen und Bänder,

Nordrhein - Westfalen.

e) Stellplätze und Zufahrten Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Stellplätze und Garagen sind - abgesehen vom Zufahrsbereich - durch Hecken und Bäume zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzuschirmen. Für Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist pro 4 Stellplätze ein Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden. f) Müll- und Wertstoffbehälter Ständige Standorte für Müll- und Wertstoffbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzuschirmen

Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.

#### Antennen sind, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach anzubringen. Im übrigen sind sie so anzubringen, dass sie von angrenzenden öffentlichen Verkehrs-

Werbeanlagen / Warenautomaten Grundsätzlich gilt, dass feststehende Werbeanlagen die architektonische Gliederung einer Fassade nicht überschreiten dürfen. Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen in Form von Flächentransparenten oder Einzelbuschstaben dürfen höchstens bis zur Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Zur Unterkante von Fensteröffnungen ober Fensterbänken im 1. Obergeschoß ist ein Abstand von 2,00 m einzuhalten. Bei Eckgebäuden hat die Aufstellung von Werbeanlagen größenmäßig im Verhältnis der Frontseite zu erfolgen.

Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Großwerbeanlagen und Werbeanlagen in kastenförmiger Gestaltung mit mehr als nur einer Werbefläche sind nicht zulässig. Werbeanlagen mit leuchtenden grellen und fluoreszierenden Farben sowie Werbeanlagen mit störendem grellen Neonlicht mit Blink- und Wechsellicht (z.B. Anlagen mit Phasenschaltung oder laufendem Licht und laufender Schrift) sind nicht zulässig. Werbeanlagen, die aus Geschäftsräumen heraus durch farbige Beleuchtung in den öffentlichen Verkehrsraum störend hineinwirken, sind nicht zulässig. Störende Häufungen von Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Je Hausfassade und Geschäftseinheit ist jeweils nur eine Werbeanlage für mehrere

Geschäfte, in einem Haus höchstens zwei Werbeanlagen zulässig. Zusammenfassung

Von den Eckgebäuden bzw. Vorsprüngen in der Fassade ist ein seitlicher Abstand

von mindestens dem 1 1/2- fachen der Schrifthöhe bzw. der Werbefläche zu wahren.

Auf der Gliederung der Fassade ist Rücksicht zu nehmen. Auskragende Werbeanlagen

sind nur bis zu einer Größe von 0,5 qm sowie einer Ausladung von 1,0 m zulässig.

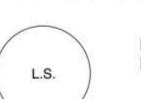
Unzulässige Anbringungsorte für Werbeanlagen Werbeanlagen sind nicht zulässig an Balkonen, Erkern, Brüstungen und Geländern, 2. an Einfriedigungen, Stützmauern, Brandwänden, Dächern, Schornsteinen und Türmen, 3. an Toren, Fensterläden, Rolläden, Jalousien und Markisen, an Bäumen, Masten, Ruhebänken und Papierkörben,

Ausnahmen und Befreiungen Ausnahmen und Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 86 Abs. 5 in Verbindung mit dem § 73 Bauordnung für das Land

6. auf verglasten Flächen, z.B. Fenstern in den Obergeschossen eines Gebäudes.

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Veröffentlichung in der Tageszeitung "Der

Lippstadt, den 27.05.97



Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und zwei Kartenblättern (Blatt

2 und 3). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Der Stadtdirektor In Vertretung

gez. Dr. Hagemann

(Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

BLATTEINTEILUNG M.: 1:10 000 Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt Gemarkung Lippstadt;



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

# STADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 181 **WOHNPARK SUD** 

**TITELBLATT PLAN - NUMMER** 

> 01. 181 - 0 DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 3 BLÄTTERN

M.: 1:10 000