



- 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 z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA1** - 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 Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 3. Anlagen für Verwaltungszwecke
- Die sonstigen unter Abs. 3 genannten Nutzungen sind unzulässig.
- WA2** - Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 BauNVO
Es wird festgesetzt, daß in diesem Baugebiet ausschließlich die Errichtung einer Tankstelle zulässig ist.
Die sonstigen unter Abs. 2 und 3 genannten Nutzungen sind unzulässig.
- WA3** - Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 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 kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Die Nutzung „Anlage für sportliche Zwecke“ sowie die Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 1 - 5 sind nicht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO
- II** - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO
- GRZ** - Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO
- GFZ** - Geschossflächenzahl gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- o** - offene Bauweise, gemäß § 22 und 23 BauNVO
- o** - Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- o** - überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- Schflächen** - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, Büsungen und Anpflanzungen freizuhalten.
- VERKEHRSLÄCHEN**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverständlich.
- befahrbarer Wohnweg

- GRÜNFLÄCHEN**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Private Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB und § 12 BauNVO
und
AUSFÜHRUNG DER STELLPLÄTZE
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW
- Flächen für Stellplätze
Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 wird festgesetzt, daß Stellplätze nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig sind. Garagen sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Außerhalb der festgesetzten Flächen sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, wassergebundener Decke oder wasserdurchlässigem Pflaster mit breitem Fugen anzulegen.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Bei Um- An- und Neubauten sind innerhalb des Bebauungsplanbereiches alle Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von deren Sicherbindung zur Overhagener Straße bzw. zur WLE-Straße besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von RW = 30 dB zu versehen.
Dabei ist bei Schallsäumen zusätzlich schalldämmte Dauerfüllungen mit einem Dämmmaß RW > 30 dB einzubauen.
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anzupflanzende Bäume
- Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:
- | | | | |
|------------------------------|---|--------------------------|---------|
| I | 1-reihige geschichtene Hecke aus einheimischen Gehölzen zu verwenden sind
Hainbuche (Carpinus betulus) | Str. 2x v. 100 - 125 cm. | |
| II | 2-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen mit eingestreuten Einzelbäumen. Reihenabstand 1,25 m. Pflanzabstand 1,25 m zu verwenden sind | | pro 9 m |
| | Hainbuche (Carpinus betulus) | Str. 2x v. 60 - 100 cm. | 3 St. |
| | Feldahorn (Acer campestre) | Str. 2x v. 60 - 100 cm. | 3 St. |
| | Kornelkirsche (Cornus mas) | Str. 2x v. 60 - 100 cm. | 2 St. |
| | Schneeball (Viburnum opulus) | Str. 2x v. 60 - 100 cm. | 2 St. |
| Weißeiche (Quercus monogyra) | Str. 2x v. 60 - 100 cm. | 3 St. | |
| III | 3-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen mit eingestreuten Einzelbäumen. Reihenabstand 1,25 m. Pflanzabstand 1,25 m zu verwenden sind | | pro 9 m |
| | Hainbuche (Carpinus betulus) | Str. 2x v. 60 - 100 cm. | 3 St. |
| | Feldahorn (Acer campestre) | Str. 2x v. 60 - 100 cm. | 3 St. |
| | Buhtahorn (Cornus sanguinea) | Str. 2x v. 60 - 100 cm. | 3 St. |
| | Schneeball (Viburnum opulus) | Str. 2x v. 60 - 100 cm. | 3 St. |
| Kornelkirsche (Cornus mas) | Str. 2x v. 60 - 100 cm. | 3 St. | |
| Hainbuche (Carpinus betulus) | Str. 2x v. 60 - 100 cm. | 2 St. | |
- Als eingestreute Einzelbäume sind zu verwenden:
Hochstammige Laubbäume 3x verschulte Ware mit einem Stammumfang von 15 - 18 cm folgender Art:
Stieleiche (Quercus robur)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Ahorn (Acer plat. "Fleutenbach")

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BEZÜGLICH DER ABGRENZUNG ZWISCHEN DEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND DEM BAHNGELÄNDE GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 ABS. 4 BAUGB NW**
- Die privaten und öffentlichen Flächen sind zum Gelände der Westfälischen Landeseseisenbahn hin, mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlage wirksam verbindenden Zaun einzufrieden (H = mind. 1,00 m). Diese Einfriedungen sind vom Eigentümer zu unterhalten. Im Grenzgebiet der Bahnanlage dürfen nur niedrig wachsende Gehölze auf den Grundflächen gepflanzt werden, die langfristig die zu erhaltenden Freizeitanlagen für die Bahn-Oberleitungsanlagen und die Sicht auf die Signale gewährleisten sowie den Regellichtraum der Eisenbahnfahrzeuge nicht beeinträchtigen.
- NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN**
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
- Bahnanlage Bbg (Westfälische Landeseseisenbahn)
- B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Flurgrenze
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - vorhandene Bäume
 - Böschung
 - Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)
 - vorhandene Bebauung
 - Höhenpunkte "über Normal Null"
- C. HINWEISE**
- Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (außer- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Entzweifunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus endgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie für Bodendenkmäler, Außenstelle Ope (Tel.: 02761-1201 FAX: 02761-2456) 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 in Besitz zu erwerben und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
 - Bei Bodenergriffen können Böden mit stark umweltgefährdeten Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination u.a. zu erkennen am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenschichten besteht, ist unverzüglich das Kreisamt Soest in Kenntnis zu setzen.

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 (Planzeichnungsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.
Lippstadt, den 18.12.1995.

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 24.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß ist am 11.03.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Lippstadt, den 10.03.1995.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 18.12.1995 hat in der Zeit vom 02.01.1996 bis 06.02.1996 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 22.12.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Lippstadt, den 27.02.1996.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.
Lippstadt, den 07.05.1996.

Der Stadtdirektor

gez. Kaster

STÄDTBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes

Baudezernent

Planungsamt

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

gez. Wolfesen
Stadtplaner

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 21.03.1995 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 11.03.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Lippstadt, den 22.03.1995.

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. 465), 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 26.02.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 27.02.1996.

gez. Hellmeier
Bürgermeister

gez. Vollmer
Schriftführer

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 07.05.1996 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Lippstadt, den 07.05.1996.

gez. Hellmeier
Bürgermeister

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Lippstadt, den 18.12.1995.

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 18.12.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.
Lippstadt, den 18.12.1995.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.
Lippstadt, den 07.05.1996.

Der Stadtdirektor

gez. Kaster

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 183

OVERHAGENER STRASSE / VON - HOERDE - STRASSE

Maßstab 1 : 500	Plan - Nummer 01. 183 - 0	Blatt 1
---------------------------	-------------------------------------	-------------------

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt