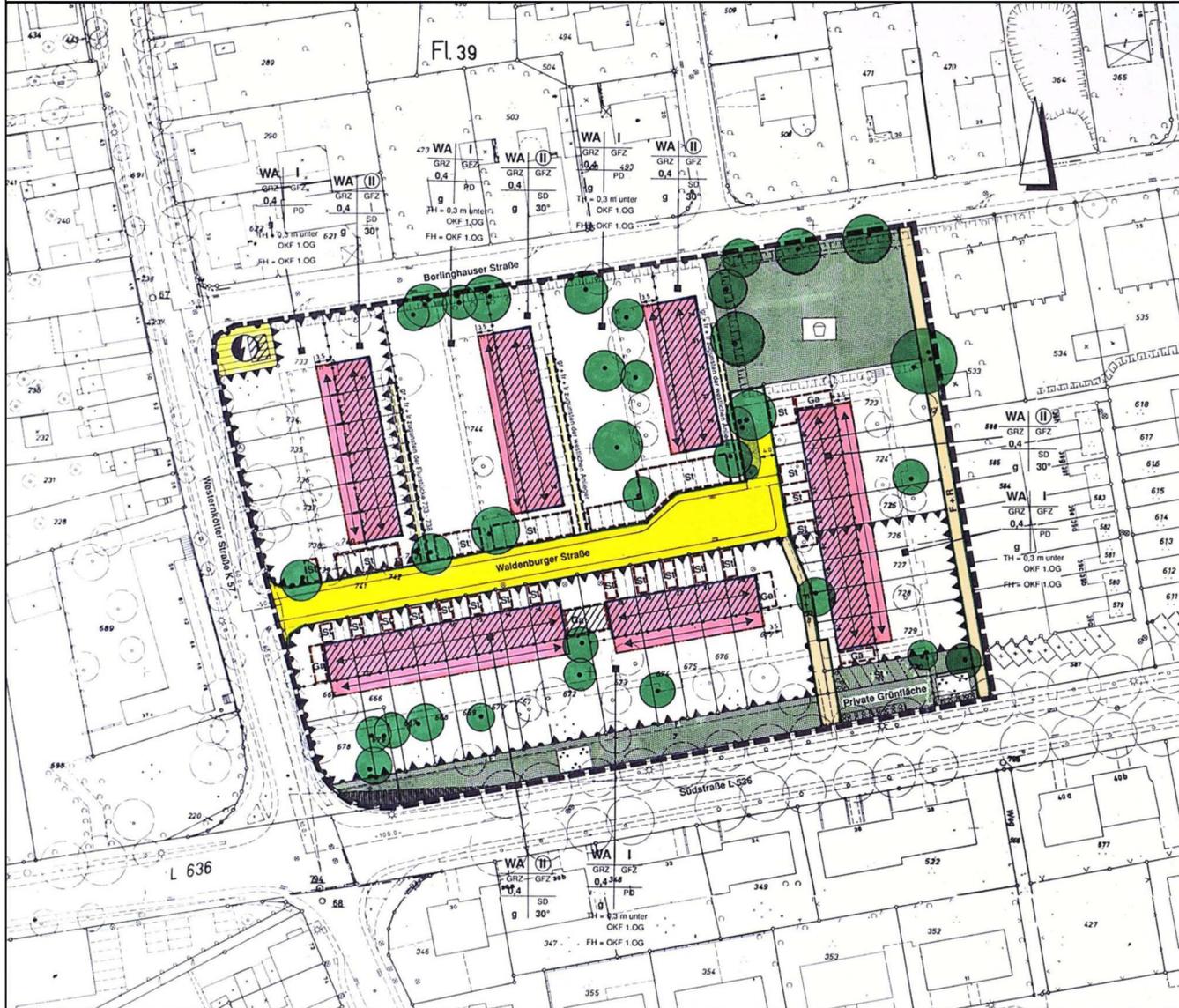




## KERNSTADT

## BORLINGHAUSER STRASSE / WALDENBURGER STRASSE



### A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

- Erklärung der Planzeichen und textlichen 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

- WA 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 kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmen gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen.
- sind nicht zulässig.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse -zwingend- gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO
- TH Traufhöhe -zwingend- gemäß § 16 BauNVO (0,3 m unter Oberkante Fertigfußboden des 1. vorhandenen Obergeschosses)
- FH Firsthöhe -zwingend- gemäß § 16 BauNVO (Oberkante Fertigfußboden des 1. vorhandenen Obergeschosses) Die Höhen werden gemessen an den Schnittpunkten der Außenwand des Gebäudes mit der Dachhaut. Der First befindet sich an der Außenwand des vorhandenen Hauptgebäudes.

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- g geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

- Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Straßenbegleitgrün mit Bäumen
- Fahrbahn
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtsbereich zu den Stellplätzen

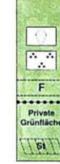
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich

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



- Elektrizität (Uniformation)

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



- öffentliche Grünfläche
- Spielfeld
- Parkanlage
- Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche
- Private Grünfläche
- Stellplätze innerhalb der Grünfläche

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



- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

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



- Flächen für Stellplätze
- Flächen für Garagen

Es wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig sind. Außerhalb der festgesetzten Flächen sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Die Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit Rasengittersteinen, wassergebundener Decke oder wasserdrüchtligerem Pflaster mit breitem Fugenabstand anzulegen.

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



- Bei Um-, An- und Neubauten sind alle Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, von denen eine Sichtverbindung zur Südstraße bzw. zur Westerköter Straße gegeben und der Abstand zur Fahrbahnachse kleiner als 50,0 m ist (Südstraße) bzw. 40,0 m Westerköter Straße, mit Fenstern mindestens der Schallschuttklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß  $R_w > 30$  dB (A) zu versehen. Darüber hinaus sind in Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß  $R_w > 30$  dB einzubauen.

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

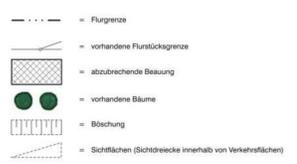


- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:
- 1. reife geschnittene Hecke aus einheimischen Gehölzen zu verwenden sind:

  - Hainbuche (Carpinus betulus) Str. 2x v. 100 - 125 cm
  - Liguster (Ligustrum vulgare) Str. 2x v. 100 - 125 cm
  - Hasselnuß (Corylus avellana) Str. 2x v. 100 - 125 cm

- 2. Zu erhaltene Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzungen von hochkrönigen Laubbäumen zu ersetzen

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



### C. HINWEISE

1. Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kulturland- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Vererbungen 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 Westfäl. Museum für Archäologie/Kern für Bodendenkmäler, Außenstelle Osn. (Tel. 02761-1201 FAX 02761-5466) 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 wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
2. Der Teilbereich des Fluchtlinienplanes der Stadt Lippstadt Nr. 49 - festgelegt am 12.01.1995 - der innerhalb des Planbereiches liegt, wird mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ungültig.

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

- Anforderungen an die Baugestaltung
1. Dächer
    - a) zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung
  2. Carports und Garagen
    - a) Carports und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
  3. Stellplätze und Zufahrten
    - a) Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Zuwegungen sind in wasserdrüchtlige Materialien auszuführen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Pflaster)
  4. Einfriedigung und Bepflanzung der Grundstücke
    - a) An der Grenze zu öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- Die Satteldächer sind mit Dachfarnen in schwarzer Farbe einzudecken.
- b. Dachaufbauten, Dacheinschnitte  
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind zulässig.

### 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 24.05.1993  
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 24.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 12.06.1993 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 24.09.1996  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 27.06.1996 hat in der Zeit vom 11.07.1996 bis 18.08.1996 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 02.07.1996 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 24.09.1996  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

### ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 09.12.1996  
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

### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 18.01.1996 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 10.01.1996 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 24.09.1996  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

### 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 der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 866), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches-BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1995 (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)

Lippstadt, den 24.09.1996  
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 07.12.1996 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 09.12.1996  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Helfmeier  
Bürgermeister

### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 24.05.1993  
Der Stadtdirektor  
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 27.06.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 24.09.1996  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

Lippstadt, den 24.09.1996  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Helfmeier  
Bürgermeister  
gez. Vollmer  
Schriftführer



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 184

### BORLINGHAUSER STRASSE / WALDENBURGER STRASSE

<b>Maßstab</b>	<b>Plan - Nummer</b>	<b>Blatt</b>
1 : 500	01. 184 - 0	1
Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt		