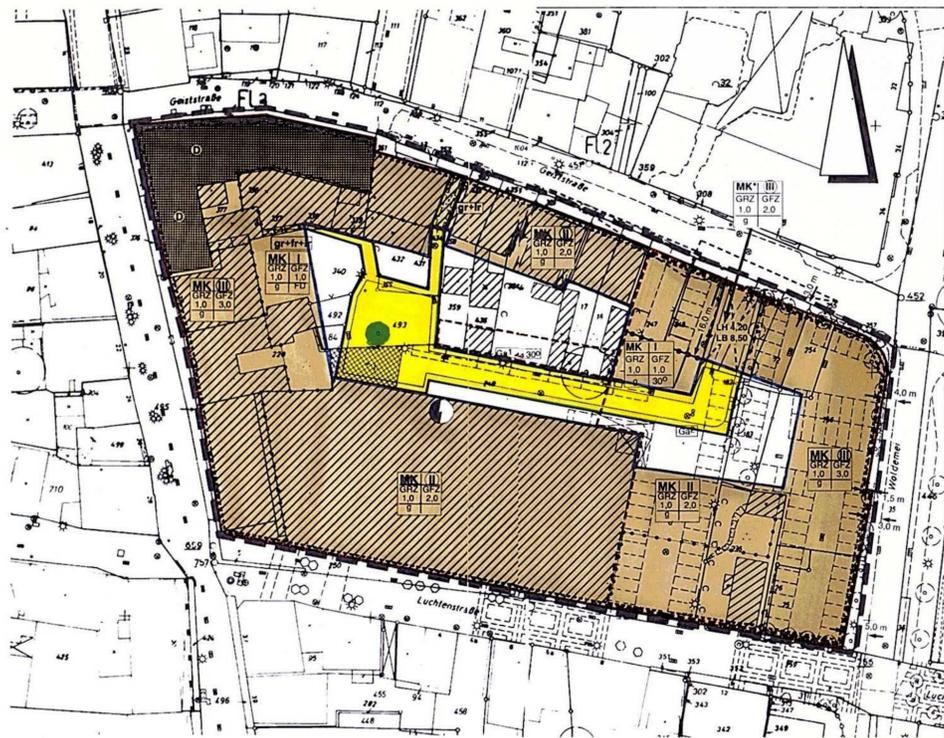




KERNSTADT

WOLDEMEI, LANGE-, LUCHTEN- UND GEISTSTRASSE



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 Baugetieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugetriebes

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MK Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2
 - Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätten, soweit sie nicht den unter c) genannten Zweckbestimmungen dienen,
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
 - Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 und 6 fallen.
- nicht zulässig sind
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen/Spielcasinos) ist,
 - Vergnügungstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexarbeitungen sind,
 - Einzelhandelsbetriebe, in denen neben dem Verkauf von Sexartikeln (Sexshops) Filme vorgeführt werden.

MK* Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB

Die zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen entsprechen dem festgesetzten Kerngebiet. Für diesen Bereich wird eine lichte Durchfahrhöhe von 4,20 m ab OK Straße (Geiststraße 75,60 m ü. NN) sowie eine lichte Breite von 8,50 m festgesetzt.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

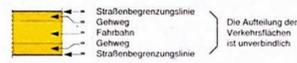
- g** geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- MK** überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

- II** 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
- GRZ** Geschosflächenzahl gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO

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

- Ga¹** Fläche für Stellplätze und Garagen
- Ga²** Stellplätze und Garagen sind innerhalb der ausgewiesenen Fläche nur unterhalb der Geländeoberkante zulässig.

VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



- Einfaßbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Durchfahrt
- Lichte Höhe der Durchfahrt
- Lichte Breite der Durchfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Elektrikstat (Lichtformstation)

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

- Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke Flur 3, Flurstück 17, 18, 220, 240, 359, 364, 377, 436, 464, 492
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstücks Flur 3, Flurstück 377

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

Bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden sind innerhalb von 20 m zur Geisstraße und 50 m zur Woldeimei (jeweils zur nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie) bei dem zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räumen, von deren Fenstern eine Sichtverbindung zur Geisstraße bzw. Woldeimei besteht, Fenster, die mindestens die Erfordernisse der Schallschutzklasse II der VDI-Richtlinie 2719 mit einem bewerteten Dämmmaß $R_{w} = 30$ dB erfüllen, einzubauen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von mindestens $R_{w} = 30$ dB vorzusehen.

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ gemäß § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Fluggrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Bäume
- Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)
- abzubrechende Bauteile

C. HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfestigungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geologisch-archäologischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02761-1291 FAX 02761-2456) unverzüglich anzudeuten und die Entdeckungsbereiche 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).
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes 187 Woldeimei, Lange-, Luchten- und Geiststraße werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes S 1 (Sanierungsbebauungsplan vom 29. 10. 1986) teilweise aufgehoben.

Nachrichtliche Wiedergabe gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 187 Woldeimei, Lange-, Luchten- und Geiststraße

Geltungsbereich

- Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 187 Woldeimei, Lange-, Luchten- und Geiststraße

1. Bauart und Bauform

In der geschlossenen Bauweise ist die Stellung von traufen- und giebelständigen Hausen zueinander so anzubringen, daß die Dächerflächen eines einseitigen, zusammenhängenden Baukörpers bilden.

2. Gestaltung der Gebäude

- Neubauten
 - Für die sichtbaren Außenwände von Neubauten dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
 - Mörtel
 - Wandputz
 - Kalksandblöcke
 - Schichten und Betonwerkstein
 - Für die Fenster sind nur überstehende Formate zulässig. Fensterbänke und durch Fassadenbündige Elemente so zu gestalten, daß die optischen Fenster ein gleichmäßiges Format erhalten.
- Dächer/Dachaufbauten/Schindeln/Dachenschräge
 - Folgende Dachformen mit den zugehörigen Dachneigungen sind zulässig:
 - SD = Satteldach $\leq 40^\circ$ / 60°
 - WD = Walmdach Längsseite $\leq 40^\circ$ / 55° Querschnitt $\leq 60^\circ$ / 65°
 - FD = Flachdach
 - Dachaufbauten und Dachgauben haben sich in die Dachfläche einzufügen. Die Länge der Aufbauten darf die Hälfte der Dachbreite nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 1,50 m betragen.
 - Die Dächer der Dachaufbauten und Dachgauben - soweit sie nicht flach eingedeckt werden - sind in Material und Farbe dem Dach des Hauptbauteils anzupassen. Die Außenflächen sind zu verschließen oder mit Holz zu verkleiden. Technisch notwendige Aufbauten wie Aufzüge, Dachabläufe u. a. sind so zu gestalten und zu verkleiden, daß sie in das Erscheinungsbild des Dachwerks eingebunden sind.
- Auf dem mit einem Flachdach versehenen, zweigeschossigen Baukörper des Kaufhauses Woldeimei, Lange Straße 33-35 ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eine Dachbühne anzubringen. Die Dachbühne ist wie folgt anzubilden:
 - Höhe: 2,50 m
 - Neigung: 75°
- Dachenschrägen - soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus eingesehen werden können - sind nicht zulässig.
- Farben und Materialien
 - Für Fassaden dürfen keine Farben und Materialien verwendet werden, die eine glänzende, reflektierende oder grobe Wirkung ergeben. Das gleiche gilt auch für Tür- und Fensterrahmen, Schichten und Betonwerkstein und fertig zu behandeln.

3. Ausnahmen und Befreiungen

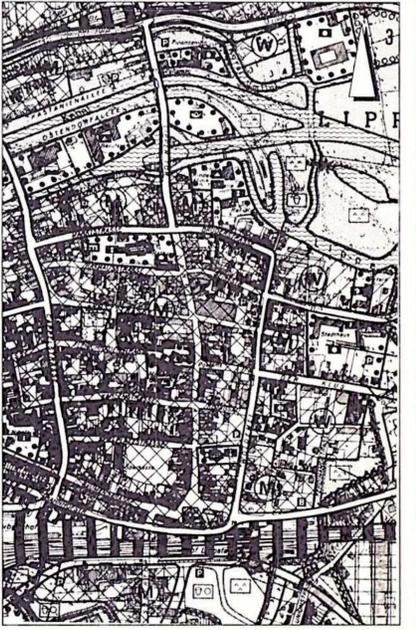
Ausnahmen und Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regelt sich nach § 81 Abs. 5 in Verbindung mit § 68 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in der Tageszeitung „Der Patriot“ in Kraft. Veröffentlichung in der Tageszeitung „Der Patriot“ am _____



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10 000
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Lippstadt, Flur 3



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 5 000

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

Lippstadt, den 01.10.1994

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 31.01.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 01.10.1994 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 01.10.1994

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 26.01.1995 hat in der Zeit vom 27.02.1995 bis 31.03.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 18.02.1995 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 22.05.1995

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 28.07.1995

Der Stadtdirektor

I. V. gez. Lücke
I. Beigeordneter
stellv. Stadtdirektor

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes

Baudezernent Planungsamt

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

gez. Wollesen
Dipl. Ing.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 13.10.1994 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 01.10.1994 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 30.01.1995

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. 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 22.05.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 22.05.1995

gez. Helfmeier
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 29.07.1995 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 29.07.1995

gez. Helfmeier
Bürgermeister

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 01.10.1994

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 30.01.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 30.01.1995

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 187

WOLDEMEI, LANGE-, LUCHTEN- UND GEISTSTRASSE