



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

ANSCHLUSS ROSSFELD (K 51) AN DIE BERLINER STRASSE (B 55)

BEBAUUNGSPLAN NR. 195

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNB

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNB

- Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art - mit Ausnahmen von Einzelhandelsbetrieben -, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke

- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und mit Ausnahme von Kfz-Handel und Kfz-Zubehörhandel eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 qm nicht überschreiten.

Nicht zulässig sind:

Vergnügungstätten und Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz an Endverbraucher wenden.

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

- 2.4** = Geschossflächenzahl
0.8 = Grundflächenzahl
BH max. = Maximale Bauhöhe bezogen auf 80,0 m über NN. Geländehöhe

Ausnahmsweise können bei untergeordneten Gebäudeteilen (z. B. Schornsteine) höhere Gebäudehöhen zugelassen werden.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNB

- a** = Abweichende Bauweise, zulässig ist die offene Bauweise, Gebäudehöhen über 80,0 m sind zulässig
- = Überbaubare Grundstücksfläche
 = Baugrenze

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

- St** = Flächen für Stellplätze
ÜSt = Flächen für überdachte Stellplätze

GESTALTUNG VON STELLPLATZFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 4 u. 22 BauNB in Verbindung mit § 86 BauO NW

Bei Neu- und Umbau von Stellplatzanlagen - innerhalb der festgesetzten gewerblichen Bauflächen - ist pro Parkstand (ca. 12,5 qm) eine Grünfläche von mind. 0,75 qm 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 3,0 m breiten Gehzughürtel aus Bäumen und Sträuchern zu versehen.

VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNB

- = Straßenbegrenzungslinie
 = Straßenverkehrsfläche
 = Straßenbegrenzungslinie
 = Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
 = Fuß- und Radweg
 = Einfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNB

- = Öffentliche Grünfläche
 = Parkanlage

WASSERFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNB

- = Wasserfläche - Alte Wehre (Gewässer II. Ordnung)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauNB

- = Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNB)
 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist eine extensiv genutzte Magerwiese anzulegen.

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESSCHWIMMUNGSSCHUTZGESETZES gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNB



Bei Um-, An- und Neubauten sind alle Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen eine Sichtverbindung zum Rossfeld bzw. zur Berliner Straße (B 55) - Auffahrt West - besteht, mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß Rw = 30 dB(A) zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen, deren Fenster eine Sichtverbindung zum Rossfeld bzw. Berliner Straße (B 55) - Auffahrt West - haben, schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß Rw = 30 dB einzubauen.

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

- = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNB.

Innerhalb der mit A1, A2, A3, A4, B und C gekennzeichneten Flächen sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

A1/A2 Anpflanzung einer Baumreihe in der Baumart: Steileiche, Esche und Vogelkirsche in einem Abstand von 8,0 m zueinander.
 Pflanzgut: Hochstämme 3 x v., mit Ballen STU 16 - 18 cm.

A3 Anpflanzung einer Baumreihe in der Baumart: Obstbäume in einem Abstand von 10,0 m zueinander.
 Pflanzgut: Hochstämme 3 x v., mit Ballen STU 8 - 10 cm.

A4 Anpflanzung einer Baumreihe in der Baumart Steileiche in einem Abstand von 10,0 m zueinander.
 Pflanzgut: Hochstämme 3 x v., mit Ballen STU 16 - 18 cm.

B Pflanzung von jeweils 3 artgleichen Sträuchern / Heistern im Rasterverhältnis (Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m im Verband)
 Zu verwenden sind folgende Pflanzarten:

Deutscher Name	Botanischer Name	Pflanzgut	Größe
Hainbuche	Corylus avellana	Heister, 2 x v., o. B.	100 - 125 cm
Salweide	Salix caprea	Sträucher, 2 x v., o. B.	60 - 100 cm
Faulbaum	Rhamnus frangula	Sträucher, 2 x v., o. B.	60 - 100 cm
Hazel	Corylus avellana	Sträucher, 2 x v., o. B.	60 - 100 cm
Schlehe	Prunus spinosa	Sträucher, 2 x v., o. B.	60 - 100 cm
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Sträucher, 2 x v., o. B.	60 - 100 cm
Hundsrose	Rosa canina	Sträucher, 2 x v., o. B.	60 - 100 cm
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Sträucher, 2 x v., o. B.	60 - 100 cm
Weißdorn	Crataegus monogyna	Sträucher, 2 x v., o. B.	60 - 100 cm
Vogelkirsche	Prunus avium	Heister, 2 x v., o. B.	100 - 125 cm
Feldahorn	Acer campestre	Heister, 2 x v., o. B.	100 - 125 cm
Gem. Schneeball	Viburnum opulus	Sträucher, 2 x v., o. B.	60 - 100 cm
Pflaumerle	Eucornus europaeus	Sträucher, 2 x v., o. B.	60 - 100 cm
Bluthartiegel	Cornus sanguinea	Sträucher, 2 x v., o. B.	60 - 100 cm
Traubenkirsche	Prunus padus	Sträucher, 2 x v., o. B.	60 - 100 cm

Pflanzung von jeweils 3 artgleichen Sträuchern / Heistern in unregelmäßigen Abständen (zwischen 0,5 m x 1,5 m)
 Zu verwenden sind folgende Pflanzarten:
 Schwarzerlen (Alnus glutinosa), Weiden (Salix alba, Salix rubra, Salix fragilis), in einer Größe für Sträucher 1,0 m - 1,5 m und Heister 1,5 m - 2,0 m.

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist eine extensiv genutzte Magerwiese anzulegen.

C = Anzupflanzende Bäume

KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauNB

- = Umgrenzung von Flächen, die in der Altlastenverdachtskarte der Stadt Lippstadt

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 6 BauNB

- = Versorgungsleitung der VEW (oberirdisch) mit Schutzstreifen
 = Versorgungsleitung der Stadtwerke (unterirdisch) Druckrohrleitung DN 300 / 500, 10 KV-Leitung, Gasleitung und Steuerkabel.

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
 = vorh. Flurstücksgrenze
 = Wasserlauf
 = Böschung
 = vorhandene Bäume

C. Hinweise

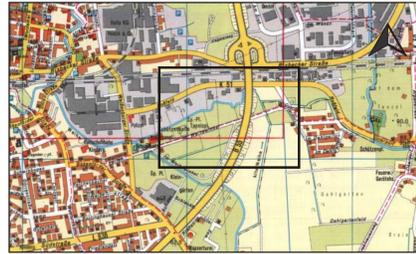
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, z. B. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verdrängungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/AmI für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02761 - 93750 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgstelle 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 DSchB NW).
- Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
- Führung von Leitungen mit Schutzstreifen
 Die Hoch-Hochspannungsleitung ist durch die Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarken in AmI. II der betroffenen Grundbücher dinglich gesichert, welche u. a. ein grundsätzliches Bauverbot innerhalb des Schutzstreifens der Leitung beinhaltet. Dieses Bauverbot kann seitens VEW ENERGIE eingeschränkt werden, wenn die zu beachtenden technischen und rechtlichen Vorschriften sowie die Ausrichtung der Leitung dies erlauben. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine eingehende Einzelprüfung des Bauvorhabens und der Abschluss einer entsprechenden privatrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und VEW ENERGIE. VEW ENERGIE ist darüber hinaus bei den Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
- Die Teile des Bebauungsplanes Nr. 51 (einschließlich 1. Änderung), die innerhalb des Planbereiches liegen, werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

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

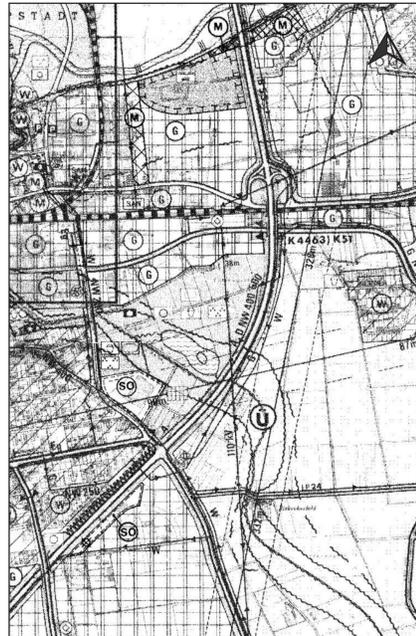
Lippstadt, den 24.08.1999 Der Bürgermeister In Vertretung



gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG
 Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
 Gemarkung Lippstadt; Flur 36, 38 u. 40
 Gemarkung Rixbeck; Flur 5
 M.: 1:15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1:10000

PLANUNTERLAGE
 Die Planunterlagen 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 Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauNB in der Sitzung vom 26.09.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Beschluss ist am 13.04.1996 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Dieser Plan mit der Begründung vom 20.05.1999 hat in der Zeit vom 31.05.1999 bis 02.07.1999 öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauNB am 22.05.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

INKRAFTTRETEN
 Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauNB am 03.11.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 04.11.1999

Der Bürgermeister

gez. Schwade

STÄDTEBAULICHE PLANUNG
 Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

gez. Wollesen
Stadtplaner

BÜRGERBETEILIGUNG
 Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauNB hat vom 23.04.1996 stattgefunden.
 Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 13.04.1996 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. 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 vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1996 (GV NW S. 132),
 § 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 23.08.1999 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauNB als Sitzung beschlossen.

Lippstadt, den 24.08.1999

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

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

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
 Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauNB in der Sitzung vom 20.05.1999 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 24.08.1999

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

Lippstadt, den 24.08.1999

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 195 ANSCHLUSS ROSSFELD (K 51) AN DIE BERLINER STRASSE (B 55)

Titelblatt Blatt 1

Plan - Nummer
01. 195 - 0

Erstellt am: 10.05.1999
geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern