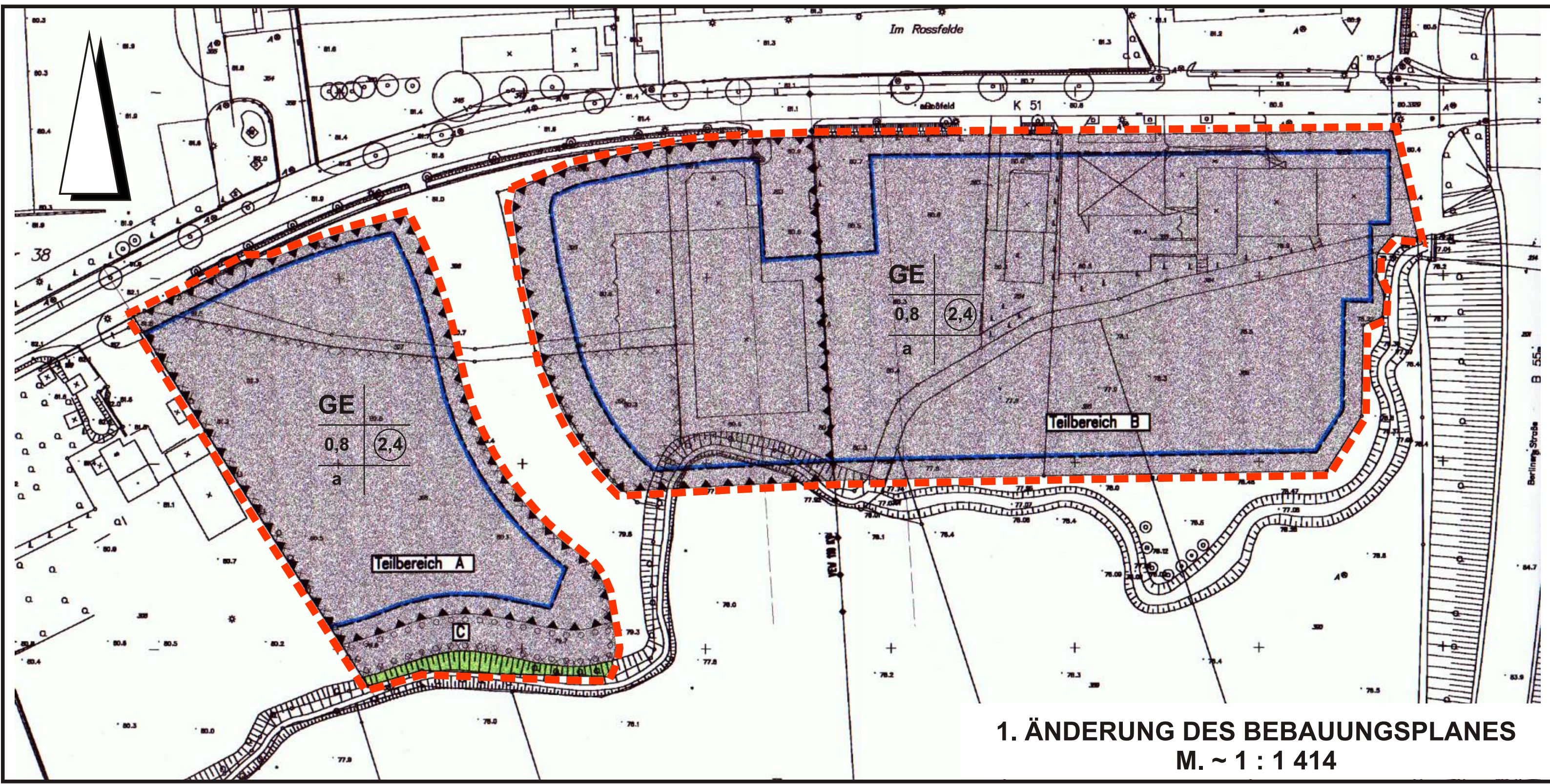
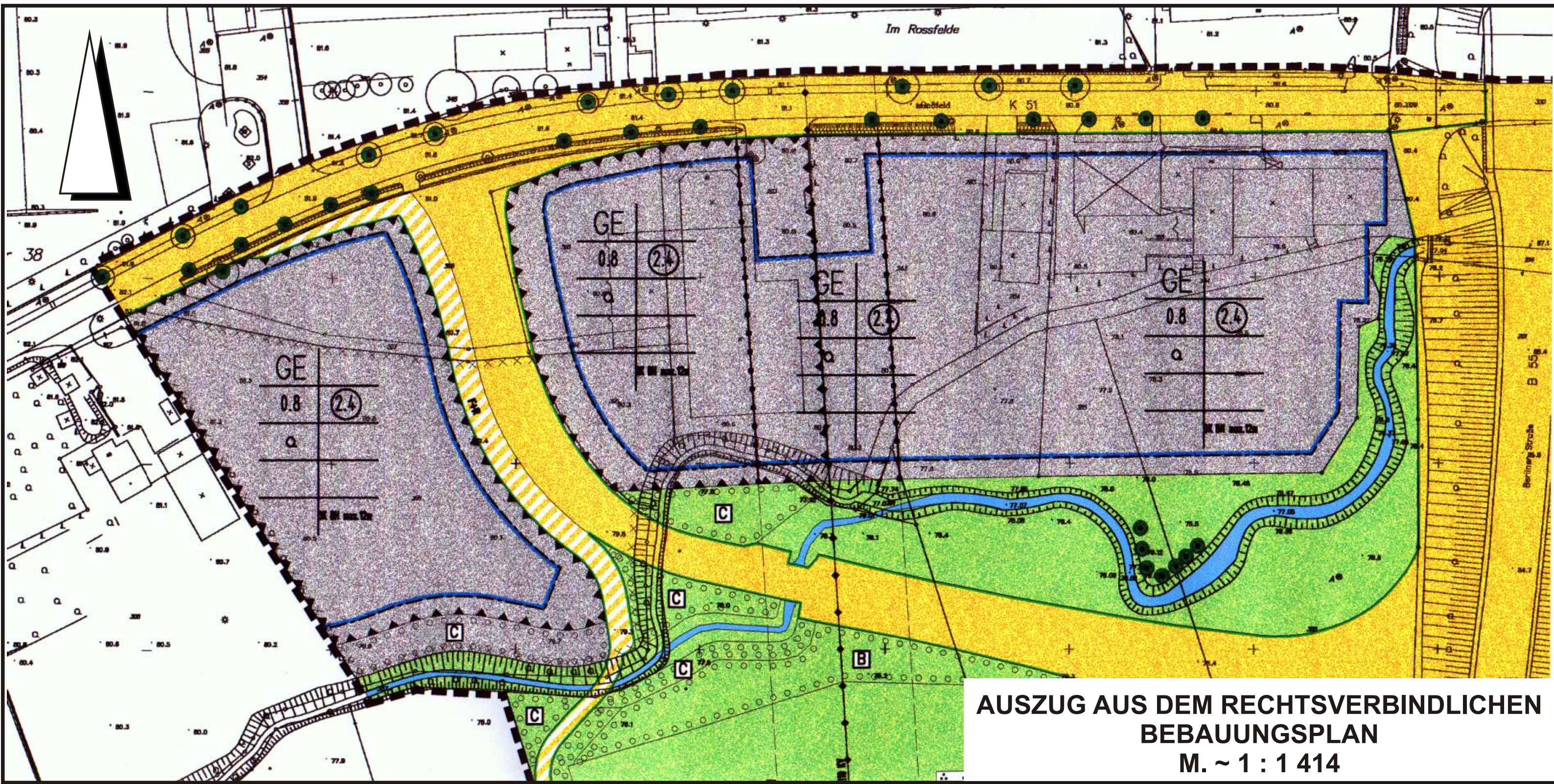




STADT LIPPSTADT

KERNSTADT 1. ÄNDERUNG ANSCHLUSS ROSSFELD (K 51) AN DIE BERLINER STRASSE (B 55)



A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbaren 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:

Vergnügungsgelände und Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz an Endverbraucher wenden

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

2.4
0.8

= Geschossflächenzahl
= Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

a

= Abweichende Bauweise, zulässig ist die offene Bauweise, Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig

a

= Überbaubare Grundstücksfläche

a

= Baugrenze

GESTALTUNG VON STELLPLATZFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 4 u. 22 BauGB 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 Gehölzgürtel aus Bäumen und Sträuchern zu versehen.

GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

a

= Öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

= 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) - Aufahrt West - besteht, mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß $R_w = 30$ dB(A) zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen, deren Fenster eine Sichtverbindung zum Rossfeld bzw. Berliner Straße (B 55) - Aufahrt West - haben, schalldämmte Dauerführungen 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 standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

Innerhalb der mit C gekennzeichneten Fläche sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Anpflanzung einer 2-reihigen Hecke im Rasterverhältnis (Pflanzabstand 1,5 x 1,5 im Verband) entlang des Gewässers.

Zu verwenden sind folgende Pflanzarten:

Weiden	(Salix alba, Salix rubus, Salix fragilis)
Bluthorntriegel	(Cornus sanguinea)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Gem. Schneeball	(Viburnum opulus)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)

Größe der Heister: 1,5 – 2,0 m

Nördlich der Hecke ist eine Baumreihe bestehend aus Stieleichen und Eschen im Abstand von 10 m zueinander zu pflanzen.

Pflanzgut: Hochstamm, 6 x v, mDB, Gesamthöhe 700 – 800, Kronenbreite 400 – 500, Stü 45 – 80 cm.

KENNZEICHNUNGEN
gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

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

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

= Versorgungsleitung der VEW (oberirdisch) mit Schutzstreifen

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

--- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

--- = vorh. Flurstücksgrenze

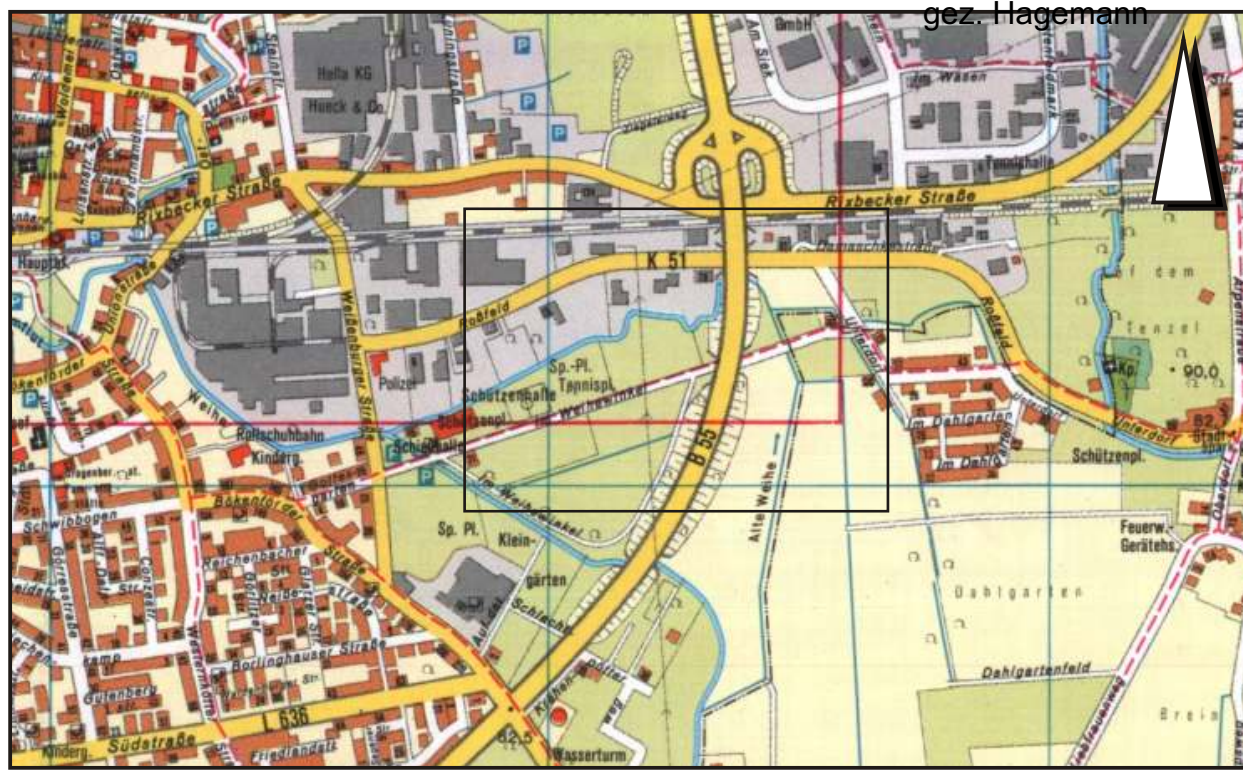
--- = Böschung

C. Hinweis

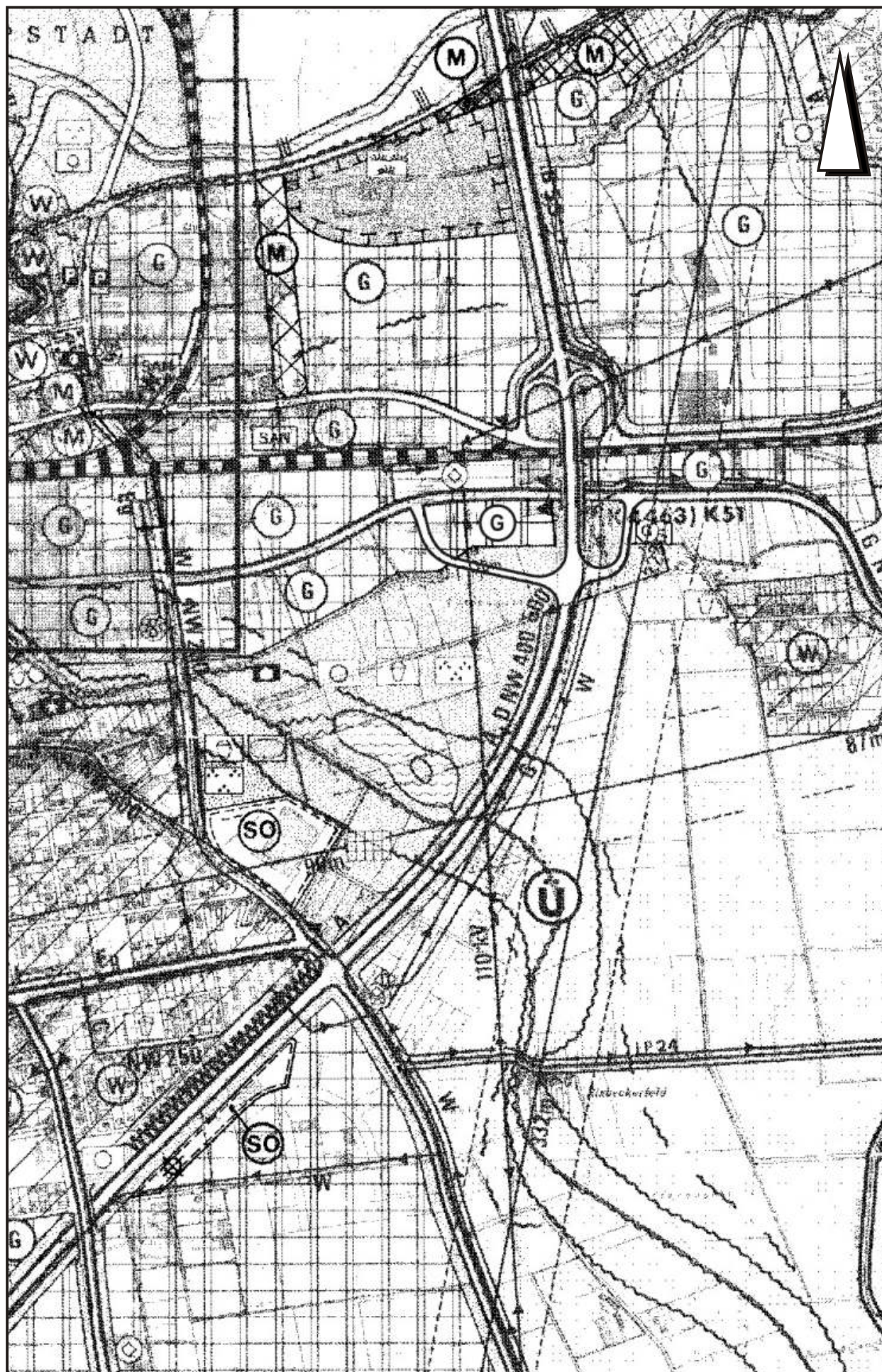
1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturel- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geologisch-erdteller 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 - 93750 FAX: 02761-9465) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgaststätte 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. Da bei Bodeneingriffen kontaminiertes Aushubmaterial angetroffen werden kann, ist im Bereich der gekennzeichneten Altlastenvermutungen bereits bei der Beantragung von Bauvorhaben ein gutachterliches Sicherungskonzept vorzulegen. Ferner ist die Durchführung des Bauvorhabens gutachterlich zu begleiten. Wenn bei der Durchführung der Erdarbeiten festgestellt wird, dass der Bodenaushub eine Verfallung aufweist oder verdächtige Gerüche oder Gegenstände festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das städt. Bauaufsichtsamt sowie die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Soest zu verständigen.

3. Die Teile des Bebauungsplanes Nr. 195, die innerhalb des Planbereiches liegen, werden mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben.



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 38



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 195 1. ÄNDERUNG ANSCHLUSS ROSSFELD (K 51) AN DIE BERLINER STRASSE (B 55)

Plan - Nummer
01. 195 - 1

Erstellt am: 13.01.2000
Geändert am: 25.10.2000
P/M/n/h/y

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt