

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 zulässig sind gemäß Abs. 2:
 1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahme können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beriberzeugungsgewerbes
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 3. Anlagen der Verwaltungen

nicht zulässig sind:
 1. Gartenbetriebe
 2. Tankstellen



Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 zulässig sind gemäß Abs. 2:
 1. Wohngebäude
 2. Geschäfts- und Bürogebäude
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 4. Sonstige Gewerbebetriebe
 5. Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind:
 1. Gartenbetriebe
 2. Tankstellen
 3. Vergnügungstätten



Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 abs. 4 BauNVO

Zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind die nachfolgenden Betriebe u. Anlagen soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
 Zulässig sind gemäß Abs. 2:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser u. öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro-, u. Verwaltungsgebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind:
 1. Gartenbetriebe
 2. Tankstellen
 3. Vergnügungstätten
 4. Betriebswohnungen



Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 6 BauGB

zulässig sind:
 Gesundheitswesen dienende Gebäude und Einrichtungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

- GRZ - Grundflächenzahl (GRZ § 16, 20 BauNVO), z.B. = 0,4
- GFZ - Gescholflächenzahl (GFZ § 16, 20 BauNVO), z.B. = 0,8
- II - Zahl der Vollgeschosse (§ 16, 20 BauNVO), höchstens
- TH - max. Traufhöhe, höchstens

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO

- O - offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- g - geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- ED - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E - nur Einzelhäuser zulässig
- max.2 - max 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte/Einzelhaus zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

Verkehrsflächen
 gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - Entwässerungsmulde
 - Straßenbegrenzungslinie
- Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich

Gestaltung der Stellplätze
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Je angefangene 6 - 8 Stellplätze ist ein standortheimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Entwässerungsmulde
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Erhaltung von Bäumen

B. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Flurstücke mit Flurstücksnummern
- vorhandene Gebäude
- gepl. Grundstücksgrenzen
- abzubrechende Gebäude
- befestigte Hofflächen
- Nadelgehölz (Schematische Darstellung)
- Gleisanlage
- gepl. Gebäude
- gepl. Stellplätze

C. Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfüllungen 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 Stadt Lippstadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Amt für Archiologieamt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02761/1281, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage im unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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).

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 der Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 30.08.1999

Der Bürgermeister in Vertretung
 gez. Dr. Hagemann
 (Dr. Hagemann)
 Technischer Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 10.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 09.01.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 30.08.1999

Der Bürgermeister in Vertretung
 gez. Dr. Hagemann
 (Dr. Hagemann)
 Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Dieser Plan mit der Begründung vom 27.05.1999 hat in der Zeit vom 27.05.1999 bis 31.05.1999 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 22.05.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 30.08.1999

Der Bürgermeister in Vertretung
 gez. Dr. Hagemann
 (Dr. Hagemann)
 Technischer Beigeordneter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG
 Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanes

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

Planungsamt
 gez. Wollesen
 (Dipl.-Ing. Wollesen)
 Stadtplaner

BÜRGERBETEILIGUNG
 Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 20.01.1999 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 09.01.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 30.08.1999

Der Bürgermeister 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 Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1964 (GV NW S. 569), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - (in der Neufassung der Bekanntmachung 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. 488) in der Sitzung am 23.08.1999 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Lippstadt, den 30.08.1999

gez. Schwede
 Bürgermeister

gez. Rubart
 Schriftführer

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

Lippstadt, den 30.08.1999

Der Bürgermeister in Vertretung
 (Dr. Hagemann)
 Technischer Beigeordneter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
 Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 15.04.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

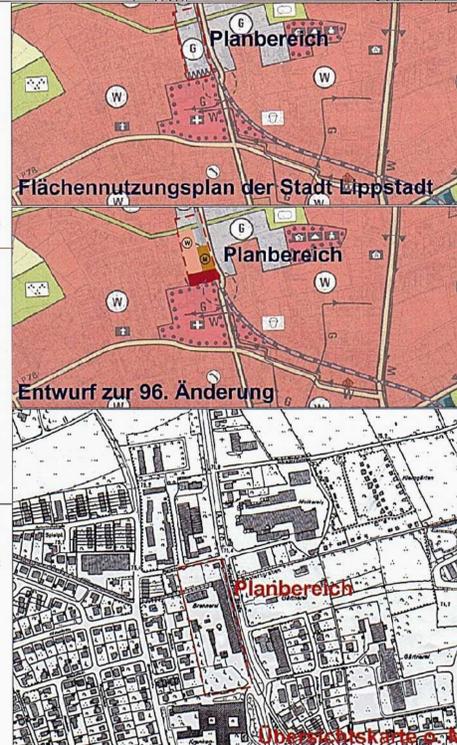
Lippstadt, den 30.08.1999

Der Bürgermeister in Vertretung
 gez. Dr. Hagemann
 (Dr. Hagemann)
 Technischer Beigeordneter

INKRAFTTRETEN
 Der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 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

gez. Schwede
 Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN DER STADT LIPPSTADT NR. 218 WOHNBEBAUUNG "BRENNEREI KISKER"