



### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**GE** 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. Spisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Vergnügungsgelände
4. Betriebswohnungen

**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 - Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 20 BauNVO), z.B. = 0,8  
 TH - max. Traufhöhe, Höchstmaß

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

- - offene Bauweise (§ 23 BauNVO)
- - überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- - durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

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

Je angefangene 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 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 Änderungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- ⊕ - Erhaltung von Bäumen

### B. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- ▭ - vorhandene Flurstücke mit Flurstücksnummern
- ▭ - vorhandene Gebäude
- ▭ - befestigte Hofflächen
- ▭ - Nadelgehölz (Schematische Darstellung)

### C. Hinweise

#### Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelkünde aber auch Veränderungen 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 Stadt Lippstadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Amt für Archologie/Land für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261, Fax: 02761/2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werkzeuge 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).

<p><b>PLANUNTERLAGE</b></p> <p>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.</p> <p>Lippstadt, den 29.11.2001</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 29.11.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 08.12.2001 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 19.03.2002</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter</p>	<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Dieser Plan mit der Begründung vom 14.01.02 hat in der Zeit vom 21.01.02 bis 22.02.02 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 12.01.02 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 19.03.2002</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter</p>	
<p><b>STÄDTBAULICHE PLANUNG</b></p> <p>Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanes</p> <p>Baudezernent gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter</p> <p>Planungsamt gez. Wollesen (Dipl.-Ing Wollesen) Stadtplaner</p>	<p><b>BÜRGERBETEILIGUNG</b></p> <p>Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 17.12.01 bis 18.01.02 stattgefunden. Ort und Zeit sind am 08.12.01 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 19.03.2002</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter</p>	<p><b>DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND</b></p> <p>§ 71 V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666), § 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. 466) in der Sitzung am 18.03.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 19.03.2002</p> <p>gez. Schwade Bürgermeister</p> <p>gez. Rubart Schriftführer</p>	
<p><b>GEOMETRISCHE FESTLEGUNG</b></p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Lippstadt, den 29.11.2001</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter</p>	<p><b>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 29.11.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 19.03.2002</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter</p>	<p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.03.02 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Lippstadt, den 25.03.2002</p> <p>gez. Schwade Bürgermeister</p>	