



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GI = Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung
Gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

- a) Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe mit Ausnahme der unter c) genannten Betriebe.
 - Tankstellen.
- b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Auflicht- und Bereichspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Einzelhandel eigengefertigter Produkte im Plangebiet ansässiger Betriebe, soweit ihre Verkaufsfläche 200 m² nicht überschreitet.
- c) Nicht zulässig sind:
- Gewerbebetriebe der Abstandsklasse I - III des Abstandsflusses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (MBL NW 1998 S. 744).
 - Einzelhandelsbetriebe, die die nachfolgenden aufgeführten Sortimentlisten (siehe Sortimentliste).

SORTIMENTLISTE NICHT ZULÄSSIGER EINZELHANDELSNUTZUNGEN

- Bücher, Zeitschriften, Papier und Schreibwaren
- Kunst
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel
- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Blumen
- Tiere, Tiermahrung, Zooartikel

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

- 0,8** = Grundflächenzahl
- BMZ** = Baumassenzahl
- GH** = Gebäudehöhe über NN, als Höchstgrenze, Maßangabe in m. Ausnahmsweise können bei untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Schornsteine) höhere Gebäudehöhen zugelassen werden.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- a** = Abweichende Bauweise, zulässig ist die offene Bauweise, Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig.
- = Überbaubare Grundstücksfläche
- = Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Straßenverkehrsfläche
- = Straßenbegrenzungslinie
- = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- = Flächen für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser)
- = Regenrückhaltebecken
- = Vorgesehene Fuß- und Radwegführung

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 BauGB

- = Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- a) 60 % der gekennzeichneten Fläche sind randliche angeordnet mit standortgerechten, hohen- und altersstrukturierten Gehölzen zu bepflanzen.
- b) Die verbleibenden Flächen sind mit Ausnahme der Graben- und Rückhalteflächen sowie der Flächen für den Fuß- und Radweg mit einer kräuterreichen Wiesenmischung einzulassen.
- c) Die Graben- und Rückhalteflächen sind naturnah zu gestalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNG FÜR DEN ERHALT UND DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IN DEN VERKEHRSFLÄCHEN

Innerhalb der mit 1 - 4 gekennzeichneten Verkehrsflächen sind in den Straßenbegleitgrünflächen folgende Erhaltungsmaßnahmen und Anpflanzungen vorzunehmen:

- Pflanzung von 52 Winterlinden beiderseits der Fahrbahn
- Pflanzung von 13 Bergahorn westlich der Fahrbahn
- Pflanzung von 12 Steileichen westlich der Fahrbahn
- Erhalt des vorhandenen Baumbestandes und Anpflanzung von Strauchgruppen östlich des vorhandenen Radweges und seiner gepl. Verlängerung, sowie Anpflanzung von 51 Eschen in Ergänzung des vorh. Baumbestandes

TEXTLICHE FESTSETZUNG FÜR ANPFLANZUNGEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Entlang der Grundstücksgrenzen ist mit Ausnahme notwendiger Zufahrts- und Zugangsbereiche ein mindestens 2,5 m breiter Pflanzstreifen mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- In den mit I - III gekennzeichneten nicht überbaubaren Flächen entlang der Verkehrsflächen ist je angefangener 12 m Grenzlänge 1 hochstammiger Baum (Stammumfang 14 - 16 cm) zu pflanzen. Folgende Sorten sind zu verwenden:
 - Winterlinden
 - Bergahorn
 - Steileichen
- Innerhalb der Stellplatzflächen ist je angefangener 4 ebenerdiger Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbäum (Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen und zu bepflanzen.

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Mit Ausnahme der schraffierten und mit A gekennzeichneten Flächen werden den innerhalb des Planbereiches festgesetzten Industriegebiets- und öffentlichen Verkehrsflächen als Ausgleich die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen und Maßnahmen auf den folgenden von der Stadt Lippstadt bereitgestellten Flächen zugeordnet:

Fläche 1
Lage: Gemarkung Cappel, Flur 2, Flurstück 230 Größe 2,65 ha
Eigentümer: Stadt Lippstadt
Maßnahmen: Öffnung des Deiches, Anlage von feucht bis nassem, extensiv genutzten Grünland, Erhalt des Ufergehölzes.

Fläche 2
Lage: Gemarkung Overhagen, Flur 9, Flurstück 10, Größe 2,78 ha
Eigentümer: Stadt Lippstadt
Maßnahmen: Umwandlung von 2,77 ha Acker in Grünland, Anlage einer Blänke (ca. 2150 m²), Pflanzung von 10 Einzelbäumen.

Fläche 3
Lage: Gemarkung Lippstadt, Flur 55, Flurstücke 60 u. 906, Größe ca. 4,41 ha
Eigentümer: Stadt Lippstadt
Maßnahmen: Umwandlung von 4,25 ha Acker in Grünland, Anlage von 2 Blänken (720 m² / 2330 m²), Entfesselung eines Grases (550 m²), Pflanzung von 10 Einzelbäumen, Anlage einer zweireihigen Hecke (1480 m²) entlang des Wirtschaftsweges "An der Ausschacht".

Fläche 4
Lage: Gemarkung Lippstadt, Flur 59, Flurstück 73, Größe 7,41 ha, davon zugeordnet 2,86 ha
Eigentümer: Stadt Lippstadt
Maßnahmen: Umwandlung von 2,86 ha Intensivgrünland in Extensivgrünland

- = Von der Zuordnung ausgenommene Flächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

AUF DER SCHANZE

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Bäume
- = Wasserlauf
- = Böschung
- = vorhandener Höhenpunkt über NN

D. HINWEISE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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 Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-639750 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 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).

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

Lippstadt, den 08.04.2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

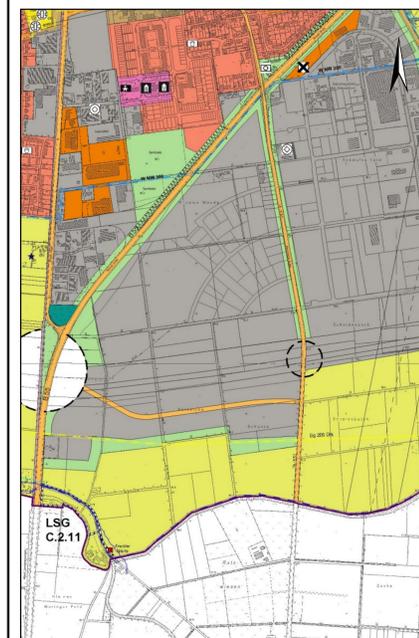
L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 45

1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
IN DER FASSUNG DER 80. ÄNDERUNG

1 : 10000

<p>PLANUNTERLAGE</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.</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.</p> <p>Lippstadt, den 08.04.2003</p> <p>Fachdienst Vermessung</p> <p>L.S.</p> <p>gez. Kwast (Kwast) Fachdienstleiter</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 16.05.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 08.04.2003</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Dieser Plan mit der Begründung vom 02.01.2003 hat in der Zeit vom 06.01.2003 bis 07.02.2003 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 27.12.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 08.04.2003</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.05.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Lippstadt, den 19.05.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Schwade</p>
<p>STÄDTEBAULICHE PLANUNG</p> <p>Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Fachbereich Planen und Umwelt</p> <p>Fachdienst Planung</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p> <p>gez. Wollesen (Wollesen) Fachdienstleiter</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG</p> <p>Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 18.04.2002 stattgefunden.</p> <p>Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 09.04.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 08.04.2003</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND</p> <p>§ 71 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 656), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr.16), § 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 31.03.2003 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 31.03.2003</p> <p>gez. Schwade Der Bürgermeister</p> <p>gez. Rubart Schriftführer</p>	
<p>GEOMETRISCHE FESTLEGUNG</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Lippstadt, den 08.04.2003</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>L.S.</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 16.05.2002 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 08.04.2003</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>		



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 231 AUF DER SCHANZE

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 15.11.2002 geändert am: 02.01.2003
Blatt 1	01. 231 - 0	

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern