



KERNSTADT

1. ÄNDERUNG AM WASSERTURM

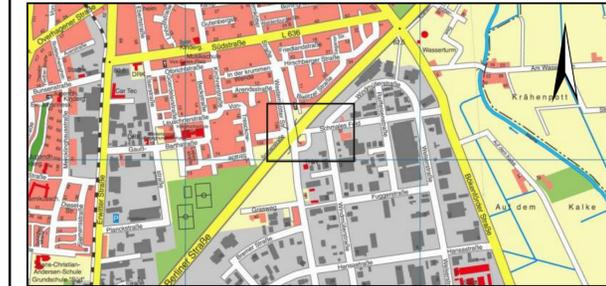
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 14.09.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag



gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 41 u. 42
M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M.: 1 : 10000

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GE 2 = Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO

- a) Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme der unter c genannten Betriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
- b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Einzelhandel mit im Plangebiet gefertigten Produkten, soweit eine Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschritten wird.
- c) Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe, die die nachfolgend aufgeführten Sortimente führen:
 - Lebensmittel
 - Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika
 - Bekleidung
 - Schuhe, Lederwaren
 - Unterhaltungselektronik
 - Foto, Optik
 - Spiel- und Sportwaren
 - Musikalien
 - Kunstgewerbe, Antiquitäten, Holz-, Flecht-, Formstoffwaren
 - Bücher
 - Zooartikel
 Die unter 1. aufgeführten Sortimente sind als Randsortimente zulässiger Einzelhandelsbetriebe bis zu 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig.
 - Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I - VI des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW Nr. 43 vom 02.07.1998 (MBL, NW Nr. 43 1998 S. 744) sowie die in diesem Erlass in der Abstandsklasse VII unter Nummer 207 aufgeführten Betriebe und Anlagen.
 - Feuerungsanlagen, die durch Holz oder Altholz betrieben werden.
 - Vergnügungsstätten.

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

- BMZ** = Baumassenzahl
- 0.8** = Grundflächenzahl
- BH max.** = Bauhöhe der Hauptbaukörper, ausgenommen sind untergeordnete Bauteile - bezogen auf eine Geländehöhe von 83,5 m ü.NN. Innerhalb der Baugrenzen dürfen die zulässigen Bauhöhen mit zunehmendem Abstand linear interpoliert 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

- = Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- = Öffentliche Grünfläche
- = Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

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

- = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der umgrenzten Flächen sind mit Ausnahme der Grundstückszufahrten und Grundstückszugänge sowie der Fuß- und Radwegführung standortgerechte heimische Sträucher, Gehölze oder Bäume anzupflanzen.

KENNZEICHNUNGEN
gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

- = Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe hierzu unter C. HINWEISE Nr. 1).

SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude
- = vorhandene Bäume
- = Wasserlauf
- = Böschung

C. HINWEISE

- Altlasten**
Für den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich sind bei der Bebauung folgende Hinweise zu beachten:
Nach dem Ergebnis einer Gefährdungsabschätzung sind bei der Bebauung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, folgende Maßnahmen erforderlich:
-Aushubmaterial ist hinsichtlich des Entsorgungsweges gutachterlich zu bewerten.
-Bei der Bebauung ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die vorhandenen Methanergasausgasungen nicht in Gebäude oder sonstige Räume eindringen können und explosive Methanergasgemische entstehen können.
-Bei den auch an der Oberfläche belasteten Böden ist durch geeignete Maßnahmen (Bodenauftrag, Versiegelung) sicherzustellen, dass ein Kontakt mit dem belasteten Bodenmaterial ausgeschlossen ist.
-Bei der Bebauung der Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, können Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen und Vorkehrungen erforderlich werden, die mit zusätzlichen Kosten für die Bauherren verbunden sind.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, 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 - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege-, Europaplatz 1, 44623 Herne unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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).

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

Lippstadt, den 14.09.2006

Fachdienst Vermessung

gez. Kwast
(Kwast)
Fachdienstleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 11.05.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss ist am 09.06.2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 14.09.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 07.09.2006 hat in der Zeit vom 25.09.2006 bis 27.10.2006 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 15.09.2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.12.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.12.2006 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 10.01.2007

Der Bürgermeister

gez. Sommer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Planen und Umwelt

Fachdienst Planung

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 07.09.2006 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 18.12.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 7 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. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr. 16), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Neufassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der Sitzung am 18.12.2006 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 10.01.2007

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 14.09.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 7 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. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr. 16), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Neufassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der Sitzung am 18.12.2006 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 10.01.2007

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 239

1. ÄNDERUNG AM WASSERTURM

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 31.05.2006 geändert am: 11.09.2006
Blatt 1	01. 239 - 1	