

VERFAHRENSVERMERKE:

Geometrische Festlegung
Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Lippstadt, den 03.03.2009

gez. Kißler
(Fachdienstleiter)

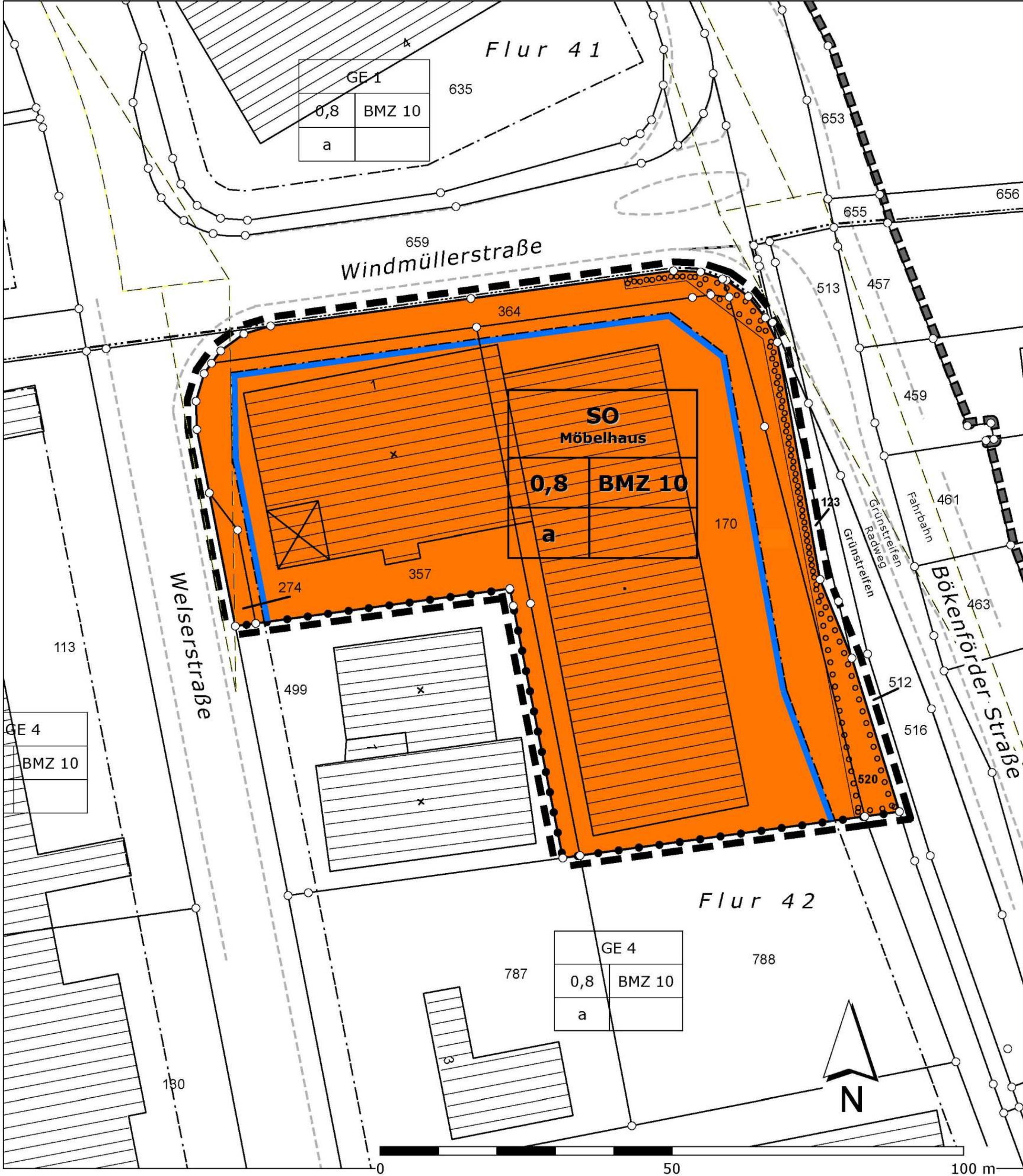
Städtebauliche Planung
Für die städtebauliche Erarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239 "Am Wasserturm":
Lippstadt, den 03.03.2009

gez. Wollesen (Fachdienstleiter) gez. Horstmann (Fachbereichsleiter)

Öffentliche Auslegung
Gemäß § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB hat der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239 "Am Wasserturm" mit der Begründung in der Zeit vom 09.03.2009 bis zum 14.04.2009 öffentlich ausgelegen.
Gleichzeitig wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB am 25.02.2009 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.
Lippstadt, den 30.06.2009
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Horstmann (Fachbereichsleiter)

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund
- § 7 in Verbindung mit § 41 (1) Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV.NRW.S.514);
- §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), in Kraft getreten am 01.01.2009
- in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
in der Sitzung am 29.06.2009 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239 "Am Wasserturm" gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Lippstadt, den 30.06.2009
gez. Sommer (Der Bürgermeister) gez. Rubart (Schriftführer)

In Kraft treten
Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239 "Am Wasserturm" sowie der Ort, wo die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239 mit Begründung eingesehen werden kann, sind am 04.07.2009 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239 "Am Wasserturm" in Kraft.
Lippstadt, den 07.07.2009
gez. Sommer (Der Bürgermeister)



STADT LIPPSTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. 239 "AM WSSERTURM"
- 2. ÄNDERUNG -
M. 1 : 500

FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO)

SO Möbelhaus
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel - Möbelhaus"

Begrenzung der Sortimente:
Zulässig sind im Sondergebiet Einzelhandelsbetriebe, deren Kernsortiment ausschließlich durch Möbel aller Art sowie Teppiche bestimmt wird. Der Verkauf von ergänzenden Randsortimenten und Aktionsartikeln darf auf einer Fläche von insgesamt maximal 10 % der zulässigen Verkaufsfläche erfolgen.

Begrenzung der Verkaufsfläche:
Die Summe der Verkaufsflächen im festgesetzten Sondergebiet darf 4.000 m² nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl, hier: 0,8 (gem. § 19 BauNVO):
Ein Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 zulässig.

BMZ 10 Baumassenzahl, hier: 10 (gem. § 21 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (gem. § 22 (4) BauNVO):
Mit der abweichenden Bauweise wird die offene Bauweise im Sinne von § 22 (2) BauNVO festgesetzt, jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

Baugrenze (gem. § 23 (3) BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 BauNVO)

4. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Abstandsgrün:
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind standortgerechte heimische Sträucher, Gehölze oder Bäume anzupflanzen.

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Wasserturm" (gem. § 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten, hier: Abgrenzung des "Sonstigen Sondergebietes" von dem im Süden anschließenden "Gewerbegebiet" (gem. § 1 (4) BauNVO)
Sichtfeld (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB):
Die festgesetzten Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehinderung in der Höhe von 0,80 - 2,50 m über der Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Bäume, Lichtmasten etc. können innerhalb der Sichtfelder zugelassen werden, sofern sie wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Kfz oder Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
Flurstücksnummer, z.B. 170
vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, z.B. 1

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung:

unverbindliche Darstellung: Aufteilung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 239 "Am Wasserturm"

Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Wasserturm" zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Umfeld des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung:

GE 4 Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung, z.B. "GE 4" / Grundflächenzahl 0,8 / Baumassenzahl 10 / abweichende Bauweise
Baugrenze

HINWEIS:
Bodendenkmäler: 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 Unterer Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).



ÜBERSICHTSPLAN 1 : 20.000



GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 239
GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

STADT LIPPSTADT
BEBAUUNGSPLAN "AM WSSERTURM"
2. ÄNDERUNG

M. 1:500

Ausfertigung 24.02.2009
Doris Vielhaber / vielhaber stadtplanung – städtebau
Konrad-von-Bergheim-Weg 25 / 59757 Arnsberg
Tel.: 02932 - 700 171 / E-Mail: post@vielhaber-stadtplanung.de