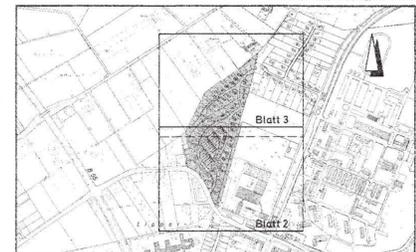




Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und zwei Kartenblättern (Blatt 2 u. Blatt 3). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Der Stadtdirektor
im Auftrage
L.S.
Lippstadt, den 17.10.1984 gez. Dr. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor



BLATTEINTEILUNG M.: 1:10 000
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 25 u. 27



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1:10 000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

LIPPERBRUCH BRAUNSBERGER STRASSE

TITELBLATT PLAN-NUMMER 02.014-0 BLATT 1
DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 3 BLÄTTERN

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG
Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR** = Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude
Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3 BauNVO:
Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsmittelhandels.
Gemäß Abs. 4 wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.
- WA** = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude
2. die den Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 3-6 BauNVO sind nicht zulässig.
Gemäß Abs. 4 wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** = Zahl der Vollgeschosse gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- II** = Zahl der Vollgeschosse - zwingend - gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
Im Einzelfall kann gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBauG von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um ein Geschöß zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ** = Geschößflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
- F mind.** = Mindestgröße der Baugrundstücke (mit Flächenangabe) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- E** = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- g** = Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- WR** = Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- WA** = Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG u. § 12 BauNVO
Ga = Flächen für Stellplätze und Garagen
G = Garagen
- VERKEHRSLÄCHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbundlich
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Parkstreifen
Fuhrbahn
Straßenbegleitgrün mit Bäumen
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
F + R = kombinierter Fuß- und Radweg
F = Fußweg
--- = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- VERSORGNUNGSFLÄCHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
E = Elektrizität (Umformstation)
- GRÜNFLÄCHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
G = Öffentliche Grünfläche
S = Spielplatz
G = Grünanlage (keine intensive Nutzung und Pflege)
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
F = Fläche für die Forstwirtschaft
- ZU BELASTENDE FLÄCHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
F = mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

C. SONSTIGES

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
// = vorhandene Bebauung
--- = vorhandene Flurstücksgrenze
--- = Sichtflächen (Sichtdreieck innerhalb von Verkehrsflächen)
● = vorhandene Bäume
○ = Laubbäume
○ = Nadelbäume
--- = Hauptabwasserleitung
- SONSTIGES**
Baurechtliche Vorschriften und städtebauliche Pläne, die gemäß § 172 Abs. 3 oder § 59 BBauG als Bebauungspläne gelten, werden innerhalb des Planbereiches mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.
Es handelt sich hierbei um folgenden Bebauungsplan: Nr. 14 Braunsberger Straße vom 22.07.1985.

Nachrichtliche Wiedergabe

Satzung
über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 14 Lipperbruch, Braunsberger Straße.
Vom 11.2.1985

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594) und des § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 4 sowie § 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1984 (GV NW S. 419) in der Sitzung am ... folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich
1. Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 14 Lipperbruch, Braunsberger Straße.
2. Die Kartenblätter des zuvor genannten Bebauungsplanes sind als Anlage Bestandteil dieser Satzung. Die Kartenblätter beschreiben die zuzumessenden Darstellungen der Vorschriften.

§ 2 Anforderungen an die Baugestaltung
1. **Reihenhäuser**
Die Fassaden der Reihenhäuser sind einheitlich in Verbundmauerwerk auszuführen. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer mit der jeweils im Baubestand höchstzulässigen Dachneigung auszuführen und mit schwarzem Dachpflaster zu decken. Von den obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen unter Pkt. 2 (Einzelhäuser) abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der Gebäude erforderlich ist.
2. **Einzelhäuser**
a) **Zulässige Dachform, Dachneigung und Dachdeckung**
SD = Satteldach
FD = Flachdach für die Reihenhausbauten
Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfahrdrichtungen sind in den o.g. Kartenblättern des Bebauungsplanes Nr. 14 festgelegt.
z.B. 20° - 25° = Dachneigung
--- = Hauptfahrdrichtung
Die Gebäude sind mit Dachpflaster in schwarzer Farbe einzudecken.
b) **Drempel**
Drempel sind nicht zulässig.
c) **Dachaufbauten, Dachneigebühnen**
Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung über 30° zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Gebäudekante muss mindestens 2,00 m betragen. Die Dächer der Giebeln sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung die zulässige Dachneigung nicht überschreitet.
3. **Außenwände**
Für Außenwände alter Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
Rauh- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne;
Verbundmauerwerk, unglasiert, in rot, brauner und gelber Färbung;
reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.
4. **Nebengebäude und Garagen**
Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig.

§ 3 Einriedrigung der Grundstücke
Die Grundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie mit Hecken einzuriegeln. In Verbindung mit Hecken sind hinterständige Zäune zulässig. Im Bereich der Grundstücksabstände dürfen Mauerpfeiler bis 0,60 m Breite und max. 1,20 m Höhe errichtet werden.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen
Ausnahmen und Befreiungen von den zugehörigen Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 81 Abs. 5 in Verbindung mit dem § 58 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 5 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft.
Verfälscht in der Tageszeitung "Der Patriot" am ...

Auszug aus der Tageszeitung "Der Patriot" vom 27. März 1999



Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfahrdrichtungen sind in den o.g. Kartenblättern des Bebauungsplanes Nr. 14 festgelegt.
z.B. 20° - 25° = Dachneigung
--- = Hauptfahrdrichtung
Die Gebäude sind mit Dachpflaster in schwarzer Farbe einzudecken.
a) **Drempel**
Drempel sind bis max. 1,00 m zulässig. Der Drempel soll senkrecht von der Oberseite der Fundamente der Außen-Gebäude bis zur Oberkante Dachpflaster an der Außenfläche des Gebäudes.
b) **Dachaufbauten, Dachneigebühnen**
Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung über 30° zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Gebäudekante muss mindestens 2,00 m betragen. Die Dächer der Giebeln sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung die zulässige Dachneigung nicht überschreitet.
3. **Außenwände**
Für Außenwände alter Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
Rauh- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne;
Verbundmauerwerk, unglasiert, in rot, brauner und gelber Färbung;
reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.
4. **Nebengebäude und Garagen**
Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig.

§ 3 Einriedrigung der Grundstücke
Die Grundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie mit Hecken einzuriegeln. In Verbindung mit Hecken sind hinterständige Zäune zulässig. Im Bereich der Grundstücksabstände dürfen Mauerpfeiler bis 0,60 m Breite und max. 1,20 m Höhe errichtet werden.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen
Ausnahmen und Befreiungen von den zugehörigen Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 81 Abs. 5 in Verbindung mit dem § 58 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 5 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft.
Verfälscht in der Tageszeitung "Der Patriot" am ...

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlagen 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 Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) entspricht.
Lippstadt, den 17.10.1984
Der Stadtdirektor
im Auftrage
gez. Dr. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplänenentwurfes
Baudezernent Planungs- u. Vermessungsmamt
Technischer Beigeordneter
gez. Dr. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Lippstadt, den 17.10.1984
Der Stadtdirektor
im Auftrage
gez. Dr. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 14.7.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß ist am 9.8.1975 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Lippstadt, den 17.10.1984
Der Stadtdirektor
i.V. gez. Rieber

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 2 BBauG hat am 16.7.1981 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 8.7.1981 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.
Lippstadt, den 17.10.1984
Der Stadtdirektor
i.V. gez. Rieber

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Sitzung vom 27.8.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.
Lippstadt, den 17.10.1984
Der Stadtdirektor
i.V. gez. Rieber

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 26.7.1984 hat in der Zeit vom 18.10.1984 bis 19.11.1984 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG am 10.10.1984 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Lippstadt, den 20.11.1984
Der Stadtdirektor
i.V. gez. Rieber

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594),
§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juni 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baugutzungsverordnung -BauVVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und
in der Sitzung am 11.2.1985 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Lippstadt, den 11.2.1985
gez. Klocke
Bürgermeister
gez. Brenke
Ratsmitglied
gez. Schuhl
Schriftführer

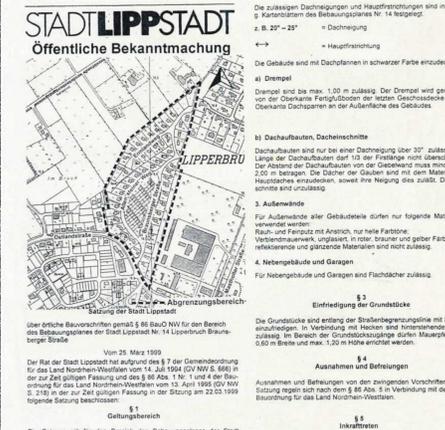
GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 13.5.1985 AZ: 35_2_1-2_4 genehmigt worden.
Arnsberg, den 13.5.1985
L.S.
Der Regierungspräsident
im Auftrag
gez. Boehmer

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 2.7.1985 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dem Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Lippstadt, den 8.7.1985
gez. Klocke
Bürgermeister

STADT LIPPSTADT Öffentliche Bekanntmachung



Über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 14 Lipperbruch Braunsberger Straße.
Vom 25. März 1999
Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594) und des § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 4 sowie § 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1984 (GV NW S. 419) in der Sitzung am 25. März 1999 folgende Satzung beschlossen:
§ 1 Geltungsbereich
Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 14 Lipperbruch Braunsberger Straße.
§ 2 Anforderungen an die Baugestaltung
1. **Reihenhäuser**
Die Fassaden der Reihenhäuser sind einheitlich in Verbundmauerwerk auszuführen. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer mit der jeweils im Baubestand höchstzulässigen Dachneigung auszuführen und mit schwarzem Dachpflaster zu decken. Von den obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen unter Pkt. 2 (Einzelhäuser) abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der Gebäude erforderlich ist.
2. **Einzelhäuser**
a) **Zulässige Dachform, Dachneigung und Dachdeckung**
SD = Satteldach
FD = Flachdach für die Reihenhausbauten
Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfahrdrichtungen sind in den o.g. Kartenblättern des Bebauungsplanes Nr. 14 festgelegt.
z.B. 20° - 25° = Dachneigung
--- = Hauptfahrdrichtung
Die Gebäude sind mit Dachpflaster in schwarzer Farbe einzudecken.
b) **Drempel**
Drempel sind bis max. 1,00 m zulässig. Der Drempel soll senkrecht von der Oberseite der Fundamente der Außen-Gebäude bis zur Oberkante Dachpflaster an der Außenfläche des Gebäudes.
c) **Dachaufbauten, Dachneigebühnen**
Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung über 30° zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Gebäudekante muss mindestens 2,00 m betragen. Die Dächer der Giebeln sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung die zulässige Dachneigung nicht überschreitet.
3. **Außenwände**
Für Außenwände alter Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
Rauh- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne;
Verbundmauerwerk, unglasiert, in rot, brauner und gelber Färbung;
reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.
4. **Nebengebäude und Garagen**
Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig.
§ 3 Einriedrigung der Grundstücke
Die Grundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie mit Hecken einzuriegeln. In Verbindung mit Hecken sind hinterständige Zäune zulässig. Im Bereich der Grundstücksabstände dürfen Mauerpfeiler bis 0,60 m Breite und max. 1,20 m Höhe errichtet werden.
§ 4 Ausnahmen und Befreiungen
Ausnahmen und Befreiungen von den zugehörigen Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 81 Abs. 5 in Verbindung mit dem § 58 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.
§ 5 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft.
Bekanntmachungsbestimmungen
Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn:
a) eine entsprechende Genehmigung liegt vor,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht,
c) der Bürgermeister hat die Rechtschüsse vorher beantragt oder
d) der Fern- oder Verbandsentscheid gegenüber der Stadt Lippstadt vorher erging und die dabei vertretene Rechtsvorschrift um die Tatsachen beschränkt worden, die den Wandel angeht.
Lippstadt, den 25. März 1999
gez. Schwede
Bürgermeister