



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL LIPPERBRUCH

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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

- 0,3** = Grundflächenzahl
- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- max. 2 WO** = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.
- TH max.** = maximale Traufhöhe über Erdgeschossfußboden gemessen am Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachoberfläche

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- = Überbaubare Grundstücksfläche
- = Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Straßenverkehrsfläche
- = Straßenbegrenzungslinie
- = Fuß- und Radweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- = Abwasser (Pumpwerk)

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- = Hauptabwasserleitung (unterirdisch)

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- = Öffentliche Grünfläche

ZU BELASTENDE FLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- = Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- = Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude
- = Böschung

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1. Doppelhäuser
Die Fassaden der Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszuführen. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen und mit roten Dachfarnen zu decken. Bei den Doppelhäusern kann von den vorgenannten Gestaltungsvorschriften im Rahmen der nachfolgend genannten Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der Doppelhäuser insbesondere bezüglich der Sockel- und Traufhöhe, Dachneigung, Material- und Farbwahl für Dach und Fassade öffentlich-rechtlich gesichert ist.

2. Dächer

a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung
SD = Satteldach
Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfirstrichtungen sind im Bebauungsplan Nr. 21 festgelegt.

- 45°** = Dachneigung
= Hauptfirstrichtung

Die Gebäude sind mit Dachfarnen in roter und rotbrauner Farbe einzudecken.

b) Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Die Länge der Dachaufbauten darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muss mindestens 2,00 m betragen. Die Dächer der Dachaufbauten sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zulässt. Die Außenflächen sind zu verschiefeln oder mit Holz zu verkleiden.

3. Außenwände
Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden: Rauh- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne, Verbländmauerwerk, unglasiert, in überwiegend roter Färbung. Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.

4. Nebengebäude und Garagen
Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

5. Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften
Bei Änderung bestehender Gebäude können Ausnahmen zugelassen werden.

II. EINFRIEDIGUNG DER GRUNDSTÜCKE

Die Grundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie mit Hecken aus einheimischen Gehölzen der Arten Liguster oder Buche einzufriedigen.

D. HINWEIS

In dem Änderungsbereich liegt die Altlastenverdachtsfläche Nr. 4216/104 "Ehem. Militär- und Verkehrsflugplatz Lippstadt - Lipperbruch"

- Vor Bodeneingriffen ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg über das Ordnungsamt der Stadt Lippstadt zu beteiligen.
- Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen an Verfärbungen, Fremdmaterialien oder auffälligen Gerüchen - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde 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 Weier. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel. 02761 - 93750, FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgstätte 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 beurkundet.

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

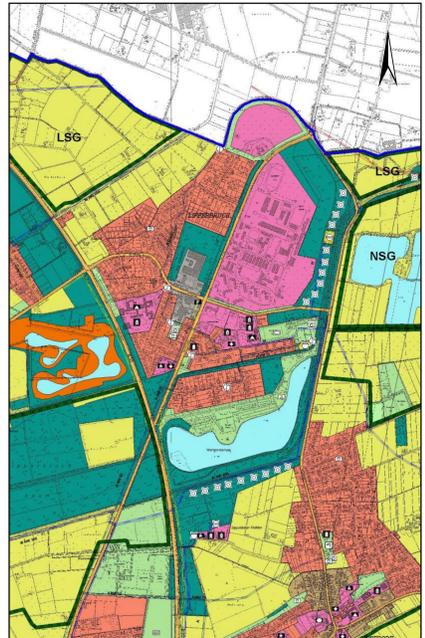
L.S.

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 25

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 15000

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 (Planzeicherverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

L.S.

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 08.06.2000 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am _____ in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 27.09.2001 hat in der Zeit vom 22.10.2001 bis 23.11.2001 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 13.10.2001 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.03.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 18.03.2002

Der Bürgermeister

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

(Dr. Hagemann)
Stadtplaner

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71 V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), 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 25.02.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister

Schriftführer

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

L.S.

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 27.09.2001 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 1. ÄNDERUNG LIPPERBRUCH POSENER STRASSE / SUDETENSTRASSE

Titelblatt
Blatt 1

Plan - Nummer
02. 021 - 1

Erstellt am: 09.11.2000
geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern