



STADTTEIL LIPPERBRUCH

FRIEDENSTRASSE

A. FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 7 BBAUG

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBAUG.
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR

= **Reines Wohngebiet** gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude
Ausnahmsweise können gemäß § 3 Abs. 3 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

WA

= **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Ställe für Kleinreihhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen;
die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleinreihhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I = Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- II = Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO von der vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um ein Geschoss zulassen, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird und durch die Erteilung der Ausnahme die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

- GRZ = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ = Geschosflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- g = geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- WA
WR = Überbaubare Grundstücksflächen
- = Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- = Sichtflächen – als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche – sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbeziehungen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

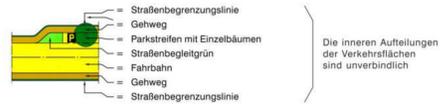
BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG

- = Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- = Kindergarten
- = Kirche

VERKEHRSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG



- F = Fußweg
- GGa = Fläche für Gemeinschaftsgaragen

GRÜNFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG

- = Öffentliche Grünfläche
- = Spielplatz
- = Lärmschutzwall gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 24 BBAUG
von der Bebauung freizuhalten. Schutzfläche und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen.
- = vorhandene Bäume
- = zu pflanzende Bäume

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEMÄSS § 103 ABS. 1 NR. 1 UND 4 BAUNOV IN VERBINDUNG § 4 DER 3. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 21. APRIL 1970 (GV. NW. S. 299)

1. Gestaltung der Gebäude

- a) Dächer/Dachaufbauten
Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden und mit Ziegel oder Betondachsteinen in dunkelbrauner oder schwarzer Farbe, Naturschiefer oder dunkelgrauem Reibzementtschiefer einzudecken.
Die Summe der Dachaufbauten darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mind. 2,00 m betragen. Die Dächer der Gauben sind im Material dem Dach anzupassen, die Außenflächen sind zu verschleiern oder mit Holz zu verkleiden.
- b) Fassaden
Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
Feinputz mit Anstrich – nur helle Farbtöne –
Verbländmauerwerk – rotbraun, hell, unglasiert –
Giebeldecke können verblettert oder verschiefert werden.
- c) Nebengebäude und Garagen
Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig.

2. Einfriedigungen

Vorgärten dürfen nur mit Hecken und / oder Zäunen bis zu einer Höhe bis zu 0,70 m eingefriedigt werden.

- FD = Flachdach
- SD = Satteldach
- 35°-40° = Dachneigung
- = zwingend einzuhaltende Firstrichtung
- = Mauer – die Grundstücke der Gartenhofhäuser sind lückenlos einzufriedigen, Höhe 2,0 m.

C. KENNZEICHNUNG

- = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = vorhandene Bebauung
- = Flurgrenze
- = Wasserlauf
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = Böschungen
- 76,4 = Höhen über NN

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

Lippstadt, den 27.3.1980

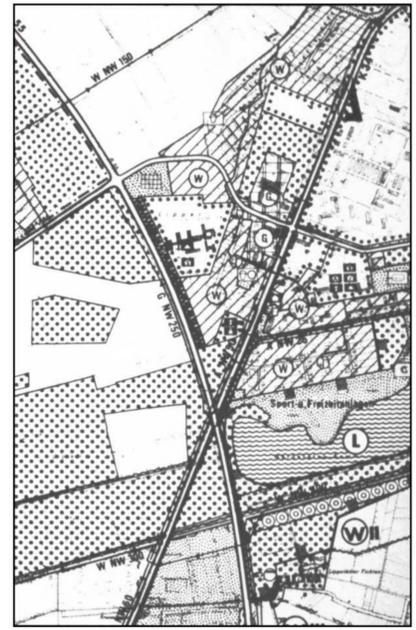
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor



BLATTEINTEILUNG

Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lipperbruch; Flur 24 u. 27 M.: 1:10000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1:10000

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 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) entspricht.

Lippstadt, den 14.12.1978

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor

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 12.1.1981

Der Stadtdirektor

gez. Herhaus

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 27.3.1980 hat in der Zeit vom 4.6.1980 bis 4.7.1980 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBAUG am 24.5.1980 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 12.1.1981

Der Stadtdirektor

gez. Herhaus

GENEHMIGUNG DES PLANUNGSRECHTLICHEN TEILS

Der planungsrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BBAUG mit Verfügung vom 5.2.1981 AZ.: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.

Amsberg, den 5.2.1981

Der Regierungspräsident

gez. i. A. Ludwig - Kraft

INKRAFTTRETEN DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Genehmigung der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der genehmigten Gestaltungsvorschriften sind am 14.05.1981 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 14.5.1981

Der Stadtdirektor

gez. i. V. Rieber

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Stadtplanungsamt

gez. Rieber
Technischer Beigeordneter

gez. Dipl.-Ing. Hagemann

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBAUG hat am 14.12.1978 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 18.11.1978 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 12.1.1981

Der Stadtdirektor

gez. Herhaus

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUNDES

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. 1979 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. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763),

§ 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – BauONW – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW S. 264) in Verbindung mit § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes der Fassung der Bekanntmachung vom 21. April 1970 (GV. NW S. 299)

in der Sitzung am 10.11.1980 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBAUG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 19.1.1981

gez. Dr. Christ
Bürgermeister

gez. Heiermeier
Ratsmitglied

gez. Schuhl
Schriftführer

INKRAFTTRETEN DES PLANUNGSRECHTLICHEN TEILS

Die Genehmigung des planungsrechtlichen Teils dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBAUG am 14.5.1981 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 14.5.1981

Der Stadtdirektor

gez. i. V. Rieber

GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauONW sind mit Verfügung vom 23.3.1981 AZ.: 63-510-59/81 genehmigt worden.

Soest, den 23.3.1981

Der Oberkreisdirektor

gez. i. V. Dr. Siebecke

Lippstadt, den 27.3.1980

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor

Lippstadt, den 12.1.1981

Der Stadtdirektor

gez. Herhaus