BEBAUUNGSPLAN NR. 46

für den Bereich im Heidewinkel, Förster- und Fasanenweg

M. 1:1000

LEGENDE

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S.91), geändert durch Gesetz vom 8.April 1975 (GV. NW. S.304), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juli 1960 (BGBl. I S. 341) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96) hat der Rat der Stadt Lippstadt in seiner Sitzung am 13. Oktober 1975 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 46 gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl.I S. 21) (DIN 18003)

A. Festsetzungen

WS = Kleinsiedlungsgebiet (gem. § 2 BauNutzVO)
(2) Zulässig sind
1. Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe
2. die der Versorgung des Gebietes dienen Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke
4. nicht störende Gewerbebetriebe
3. ist nicht zulässig

WR = Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNutzVO)
(2) Zulässig sind Wohngebäude
(3) Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, in dem Teil des Reines Wohngebietes zugelassen werden, für den 1-geschossige Bebauung festgesetzt wird.

WA = Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNutzVO)
(2) Zulässig sind:
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
(3) Ausnahmen nach (3) werden nicht zugelassen werden:

GE(b) = Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (gem. § 8 Abs. 4 BauNutzVO)
(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe mit nicht wesentlich störenden Betriebsanlagen mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur folge haben können.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. ist nicht zulässig

Zahl der Vollgeschosse

II = als Höchstgrenze) Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall von der vorgeschriebenen Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um ein Geschoß zulassen, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird und durch die Erteilung der ausnahme die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt werden kann. - Die Ausnahme gilt nicht für das Kleinsiedlungsgebiet

(II) = zwingend

Bauweise gemäß § 22 BauNutzVO

GFZ = Grundflächenzahl) Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 der Baunutzungsverordnung bestimmt, soweit es durch die im Plan dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen nicht eingeschränkt wird.

GRZ = Geschoßflächenzahl)

o = offene Bauweise — Im Gewerbegebiet können Gebäude oder Gebäudeteile über 50 m Länge errichtet werden

= Baulinie) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem.
= Baugrenze) § 23 BauNutzVO festgesetzten Baulinien und Baugrenzen in Verbindung mit der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen (Abstandsflächenverordnung) vom 20.3.1970.

= Überbaubare Grundstücksfläche
= nicht überbaubare Grundstücksfläche
= Straßenverkehrsfläche
= Straßenbegrenzungslinie

Mindestgröße der Baugrundstücke im WS-Gebiet = 600 m²

= Zufahrtverbot
= Zufahrt
= mit Geh-, Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) zugunsten der Flurstücke 141, 154, 222, 238, 240
= Parkstreifen
= Sichtfelder - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
= Grünfläche (§ 9 Abs. 1 (8) BBauG)
= Spielplatz
= vorhandene zu erhaltende Bäume
= nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Pflichtanpflanzung - lückenlos zu pflanzende Bäume und Sträucher gem § 9 (1) Ziffer 15 BBauG von mind. 3,0 m Höhe
= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (gem. § 1 (2) und § 16 (4) BauNutzVO)
= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
ST GA = Fläche für Stellplätze oder Garagen ST = Stellplätze, GA = Garagen

= Pumpwerk
= Umformerstation

B. Gestaltungsvorschriften

= Walmdach = Neigung: Traufseite 45° Stirnseite 60°
= Dachneigung
= Firstrichtung

Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind nur Satteldächer zugelassen. Garagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen, sie dürfen auch mit Flachdach ausgebildet werden.

D. Allgemeine Zeichenerklärung

= vorhandene Bebauung — ⊤ = Mauer
= vorgeschlagene Bebauung
= Flurgrenze
= vorhandene Flurstücksgrenze

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe von Zeit und Ort der Auslegung in Kraft.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Plz VO vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Lippstadt, den 27.10.75

gez. Hagemann
Städt. Verm. Rat

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gem. § 2 Abs.1 BBauG in der Sitzung vom 15.12.69 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Rat der Stadt Lippstadt hat in der Sitzung am 15.12.69 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 27.10.75

gez. Dr. Christ
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2(6)BBauG vom 11.3.70 bis 13.4.70 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 3.3.1970. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 30.10.75

gez. Herhaus
Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat erneut gem. § 2 (6) BBauG vom 21.8.74 bis 23.9.1974 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind am 13.8.74 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 30.10.75

gez. Herhaus
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan und Text ist gem. § 10BBauG u. § 103 BauO NW vom 23.Juni 1960(BGBl.I S.341)durch den Rat der Stadt Lippstadt am 13.10.75 als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 30.10.75

gez. Dr. Christ — Bürgermeister
gez. Bartmann — Ratsmitglied
gez. Schuhl — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11BBauG vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 13.1.76 genehmigt worden.

Arnsberg, den 15.1.76

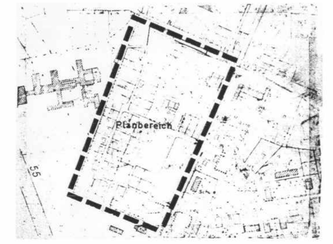
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Cickos

Dieser mit Verfügung vom 13.1.76 genehmigte Babauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 am 1.3.1976 in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Stadthaus, Zimmer 68, öffentlich aus.

Lippstadt, den 8.3.76

gez. Dr. Christ
Bürgermeister

Übersichtsplan 1:5000



Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat erneut gem. § 2 (6) BBauG vom 12.5.75 bis 13.6.1975 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind am 3.5.75 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 30.10.75

gez. Herhaus
Stadtdirektor

STADT LIPPSTADT

Bebauungsplan Nr. 46

Aufgestellt: Lippstadt, den 13. 2 1974

BAUDEZERNENT STADTPLANUNGSAMT

gez. Rieber — Ltd. Städt.Baudirektor
gez. Hauck — Stadtplaner

STADT LIPPSTADT

Bebauungsplan: Lipperbruch Nr. 46 Heidewinkel/Försterweg

Kartenblatt	Plan - Nummer	Blatt
Maßstab 1:1000	02. 046 - 0	1

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt