



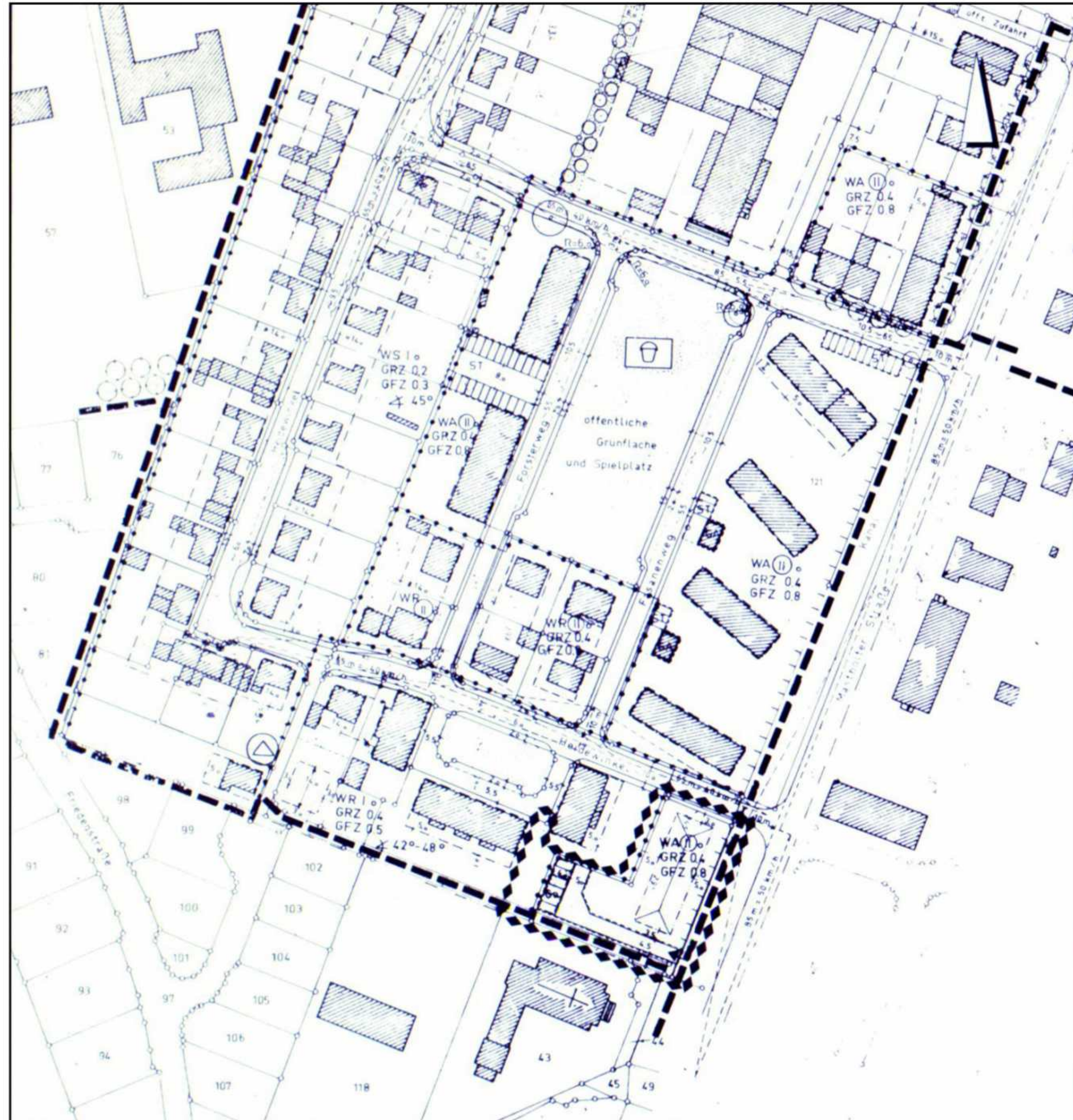
STADT LIPPSTADT

STADTTEIL LIPPERBRUCH

BEBAUUNGSPLAN NR. 46

1. ÄNDERUNG

AUSZUG AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN DER STADT LIPPSTADT, NR. 46 LIPPERBRUCH HEIDEWINKEL / FÖRSTERWEG



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT LIPPSTADT, NR. 46 LIPPERBRUCH HEIDEWINKEL / FÖRSTERWEG



A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2 Wohngebäude

Ausnahmen gemäß Abs. 3

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sind nicht zulässig

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 16 - 20 BauNVO

- I = Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO
- GRZ = Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO
- GFZ = Geschossflächenzahl gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO
- TH max. = Maximale zulässige Traufhöhe gemessen von der Oberkante Erdgeschossfugaboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
- OKF max. = Maximale zulässige Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfugaboden) Bezugshöhe ist die Höhenlage der Mastholter Straße = 77,50 m u. NN
- max. 2 WO = je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß § 22 u. 23 BauNVO

- ED = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB

- St / Ga = Flächen für Stellplätze und Garagen
- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der festgesetzten Flächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig.

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche
- Spielfeld

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

- gr + fr + lr = Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und zu schützen.

- Er besteht aus:
- | | |
|----------------|---------------------------|
| Eiche | -(Quercus robur) |
| Kastanie | -(Aesculus hippocastanum) |
| Buche | -(Fagus sylvatica) |
| Hainbuche | -(Carpinus betulus) |
| Birke | -(Betula pendula) |
| Traubenkirsche | -(Prunus padus) |
| Haselnuß | -(Corylus avellana) |
| Robine | -(Robinia pseudacacia) |

- Zu erhaltende Bäume
- Zu erhaltende Sträucher
- 4 Hainbuchenheckenabschnitte - (Carpinus betulus)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- ND = Naturdenkmal gemäß § 22 Landschaftsgesetz NW

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Böschung

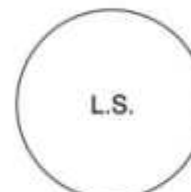
C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW

- 1. Dächer
- SD = Satteldach
- 42° - 48° = Dachneigung
- ← → = Hauptfächrichtung
- 2. Stellplätze und Zuwendungen
- Stellplätze und ihre Zufahrten sowie sonstige Zuwendungen sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. (Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Pflaster mit breitem Fugenabstand oder Poroton-Steine).
- 3. Bepflanzung der unbebauten Flächen
- Die Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen ist mit standortgerechten einheimischen Pflanzen vorzunehmen.
- 4. Einfriedigungen
- Im Planbereich sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig: Zu öffentlichen Verkehrsflächen : Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m. Im sonstigen Grundstücksbereich : Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m.

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

Lippstadt, den 18.07.1995



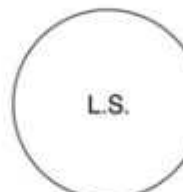
Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 18.07.1995



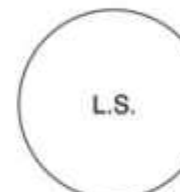
Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB hat vom 22.05.1995 bis 07.07.1995 stattgefunden. Eine zweite Beteiligung fand vom 25.01.1996 bis 09.02.1996 statt.

Lippstadt, den 18.07.1995



Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 12 BauGB am 07.05.1996 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Lippstadt, den 07.05.1996

Der Bürgermeister

gez. Helfmeier

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

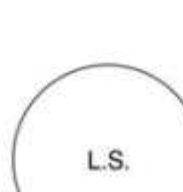
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

gez. Wollesen
Stadtplaner

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß hat gemäß § 13 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 27.03.1995 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 18.07.1995



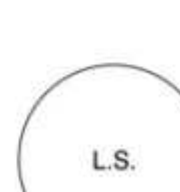
Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄSS

§ 13 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB in der Sitzung vom 26.02.1995 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 28.02.1996



Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NR.46

1. ÄNDERUNG LIPPERBRUCH HEIDEWINKEL / FÖRSTERWEG

PLAN - NUMMER

02. 046 - 1

BLATT

1

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 1 BLATT

18.01.1995