



# STADT LIPPSTADT

# BEBAUUNGSPLAN NR. 224

## STADTTEIL LIPPERBRUCH

## SCHÜTZENPLATZ

### 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 kirchliche, 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

- 0.4** = Grundflächenzahl  
**I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**max. 2 WO** = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

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

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- = Fläche für den Gemeinbedarf  
= Einrichtungen des Bundes  
= Schützenplatz  
Der Bestand der Bäume ist zu erhalten

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- = Flächen für Wald

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB  
= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

**B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- = vorhandene Flurstücksgrenze  
= vorhandene Gebäude  
= vorhandene Bäume  
= Abwasserleitung (unterirdisch)

**C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

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

**1. Dächer**

**a) Zulässige Dachform**

SD = Satteldach

**b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte**

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte vom Ortgang muss mind. 2,00 m betragen.

**2. Nebengebäude und Garagen**

Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

**D.**

**HINWEIS**

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

1. Vor Bodeneingriffen ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg über das Ordnungsamt der Stadt Lippstadt zu beteiligen.
2. Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdeten Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen an Verfärbungen, Fremdmaterial oder auffälligen Gerüchen - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
3. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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 Westf. Museum für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Europaplatz 1, 44623 Herne unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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).

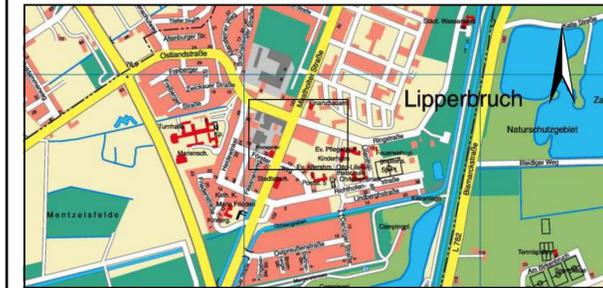
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 23.09.2004

Der Bürgermeister  
in Vertretung



gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter



**BLATTEINTEILUNG**  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Lippstadt; Flur 27  
**M.: 1 : 15000**



# STADT LIPPSTADT

# BEBAUUNGSPLAN NR. 224 LIPPERBRUCH SCHÜTZENPLATZ

<p><b>PLANUNTERLAGE</b></p> <p>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.</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage 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.</p> <p>Lippstadt, den 23.09.2004</p> <p>Fachdienst Vermessung</p> <p>L.S.</p> <p>Gez. Kwast (Kwast) Fachdienstleiter</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 16.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Beschluss ist am 26.05.2001 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 23.09.2004</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p><b>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 04.03.2004 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 23.09.2004</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p><b>DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND</b></p> <p>§ 7 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), 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 (Bau-nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>In der Sitzung am 20.09.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 23.09.2004</p> <p>gez. Schwade Der Bürgermeister</p> <p>gez. Rubart Schriftführer</p>
<p><b>STÄDTEBAULICHE PLANUNG</b></p> <p>Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Fachbereich Planen und Umwelt</p> <p>Fachdienst Planung</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p> <p>gez. Wollesen (Wollesen) Fachdienstleiter</p>	<p><b>BÜRGERBETEILIGUNG</b></p> <p>Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 05.06.2001 - 06.07.2001 stattgefunden.</p> <p>Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 26.05.2001 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 23.09.2004</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Dieser Plan mit der Begründung vom 04.03.2004 hat in der Zeit vom 13.04.2004 - 14.05.2004 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 03.04.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Lippstadt, den 23.09.2004</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.10.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Lippstadt, den 04.10.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Schwade</p>
<p><b>GEOMETRISCHE FESTLEGUNG</b></p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Lippstadt, den 23.09.2004</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>L.S.</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>Lippstadt, den 23.09.2004</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>Lippstadt, den 23.09.2004</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Burghardt (Burghardt) Fachbereichsleiter</p>	<p>Lippstadt, den 04.10.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Schwade</p>

<b>Titelblatt</b>	<b>Plan - Nummer</b>	Erstellt am: 21.05.2001 geändert am: 22.01.2004
<b>Blatt 1</b>	<b>01. 224 - 0</b>	

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern