



STADTTEIL CAPPEL

1. ÄNDERUNG HELFKAMP

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

Lippstadt, den 08.10.1998



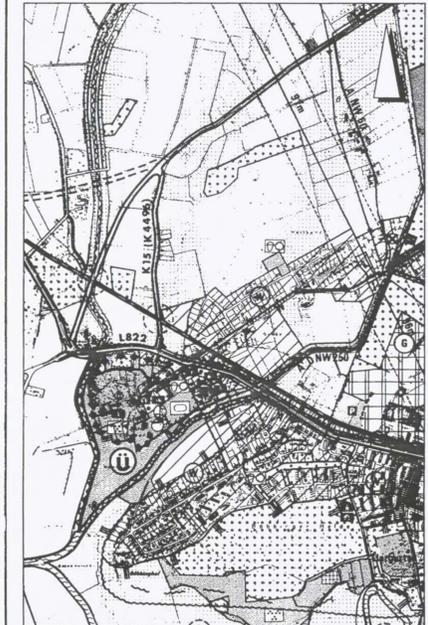
Der Bürgermeister
In Vertretung

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



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10000

Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Cappel, Flur 3



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10 000

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

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

- II - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ - Grundflächenzahl
- GFZ - Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- o - offene Bauweise
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Schrammbord
 - Straßenbegrenzungslinie
- Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



- Für Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind wird festgesetzt:
- Bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der ungesicherten Flächen müssen in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster mit mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 eingebaut werden. Zusätzlich sind bei Schlafräumen schallgedämmte Dauerlüftungen einzubauen, sofern von den betroffenen Fenstern eine Sichtverbindung zur Bahnstrecke der Westfälischen-Landes-Eisenbahn besteht.

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Bäume
- Böschung
- Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

C. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturland- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelruine aber auch Veränderungen und Verfüllungen 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/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02761- 93750 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze 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 befragen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

D. SONSTIGES

Baurechtliche Vorschriften und städtebauliche Pläne, die als Bebauungspläne gelten, werden innerhalb des Geltungsbereiches hiermit aufgehoben.

E. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW
Anforderungen an die Baugestaltung

- Doppelhäuser**
Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszubilden. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen und mit roten Dachplanen zu decken. Für die o. g. Haustypen sind nur in dem jeweiligen Gebiet vorgeschriebenen Höchstwerte der Dachneigung zulässig. Bei den o. g. Gebäuden ist ein Drempel von 0,50 m vorgeschrieben. Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante. Für Dachaufbauten und Dachschritte gilt Abs. 2.1b. Von obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der o. g. Gebäude öffentlich-rechtlich gesichert ist.

- Einzelhäuser**
2.1 Dächer
a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dachbedeckung

- SD - Satteldach
- WD - Walmdach
- 30°-45° - Dachneigung

- b) Dachaufbauten, Dachschritte
Die Länge der Dachaufbauten und Dachschritte darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten bzw. -schritte einen Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten.

- 2.2 Carports und Garagen
Für Carports und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

- 2.3 Stellplätze und Zufahrten
Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Zuwegungen sind in wasserdruchlässigen Materialien auszuführen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Pflaster).

ABGRENZUNG ZWISCHEN DEN PRIVATEN FLÄCHEN UND DEM BAHNGELÄNDE

Die privaten und öffentlichen Flächen sind zum Gelände der Westfälischen Landes-eisenbahn hin, mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlage wirksam ver-hindernden Zaun einzuzäunen (H = mind. 1,00 m). Diese Einriedigungen sind vom Eigentümer zu unterhalten. Im Grenzbereich der Bahnanlage dürfen nur niedrig wachsende Gehölze auf den Grundstücken gepflanzt werden, die langfristig die zu erhaltenden Freiräume für die Bahn-Oberleitungsanlagen und die Sicht auf die Signale gewährleisten sowie der Regellichtraum der Eisenbahnfahrzeuge nicht beeinträchtigen.

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

Lippstadt, den 08.10.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 23.01.1997 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 21.02.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 08.10.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 23.04.1998 hat in der Zeit vom 25.05.1998 bis 29.06.1998 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 16.05.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 08.10.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes

Baudezernent Planungsamt

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

gez. Wollesen
Stadtplaner

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 03.03.1998 stattgefunden.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 21.02.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 08.10.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 7 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1966 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), 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 28.09.1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 08.10.1998

Der Bürgermeister

gez. Schwade
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 22.10.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 04.11.1998

gez. Schwade
Der Bürgermeister

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 08.10.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 23.04.1998 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 08.10.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

Lippstadt, den 08.10.1998

Der Bürgermeister

gez. Schwade
Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer



BEBAUUNGSPLAN CAPPEL NR. 3 HELFKAMP 1. ÄNDERUNG