

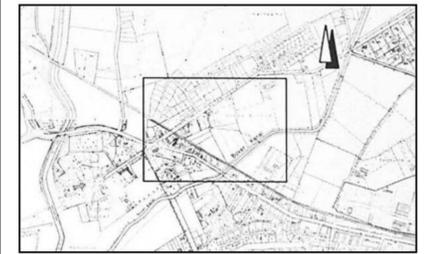


STADTTEIL CAPPEL

GROSSE KIRMESS

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

Lippstadt, den 13.9.1979  Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Cappel, Flur 1 **M.: 1 : 10 000**

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 baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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 BauNVO

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- 4. Gartenbaubetriebe.

Die Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 (Tankstellen) und Nr. 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.) BauNVO ist nicht zulässig.

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

Im Einzelfall kann gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBAUG von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um ein Geschoss zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds nicht beeinträchtigt wird.

GRZ = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

GFZ = Geschosflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

 = Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

 = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 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 = Überbaubare Grundstücksflächen

 = Nicht überbaubare Grundstücksfläche

 = Sichtflächen – als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche – sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

VERKEHRSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG



Fu.R = Fuß- und Radweg

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich

VERSORGUNGSLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG

 = Umformstation

GRÜNLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG

 = Öffentliche Grünfläche

 = Spielplatz

 = Private Grünfläche mit Pflanzgebot für Schutzpflanzung als Abschirmung – lückenlos zu pflanzende Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG. Um Behinderungen des Eisenbahnverkehrs auszuschließen, sind Pflanzenarten zu vermeiden, die über die Grundstücksgrenzen hinausragen.

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEMÄSS § 103 ABS. 1 NR. 1 UND 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NÖRDRHEIN-WESTFALEN – BAUNW – 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 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. APRIL 1970 (GV NW S. 299)

1. Gestaltung der Gebäude

a) Dächer / Dachaufbauten
Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 38° bis 45° auszubilden und mit Ziegeln oder Belmdachsteinen in roter, brauner oder schwarzer Farbe, Naturschiefer oder dunkelgrauem Asbestzementziegel 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. Drempele sind bis max. 0,60 m zulässig. Die Dächer der Gauben sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken; die Außenflächen sind zu verschiefern oder mit Holz zu verkleiden.

b) Fassaden
Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
1) Putz- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne.
2) Verblendmauerwerk, unglasiert, in bedeckten gelbroten, roten und braunen Farbtönen.
3) Reflektierende und glänzende Materialien sowie weißes und gelbes Verblendmauerwerk sind nicht zugelassen.

c) Nebengebäude und Garagen
Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig.

d) Ausnahmen von Dachneigung und Dachform

Bei der Änderung bestehender Gebäude bzw. beim Anbau an vorhandene Gebäude können Ausnahmen zugelassen werden.

38° - 45° = Dachneigung

← → = Firstrichtung

2. Einfriedigungen

Die Grundstücke sind entlang der Eisenbahn mit einem Maschendrahtzaun von mind. 1,60 m Höhe ohne Tür und Tor einzufriedigen.

C. KENNZEICHNUNG

 = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

 = vorhandene Bebauung

 = Flurgrenze

 = Wasserlauf

 = vorhandene Flurstücksgrenze

 = Böschungen

 = Höhen über NN

 = vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

 = Fuß- und Radweg

E. HINWEIS

Die Höhenlage der baulichen Anlagen gemäß § 12 BauONW wird vom Bauaufsichtsam der Stadt Lippstadt festgelegt.

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlagen 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 Planunterlagen 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 13.9.1979  Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG in der Sitzung vom 10.12.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 29.1.1980 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 05.08.1981 Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Rieber

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 25.08.1980 hat in der Zeit vom 03.11.1980 bis 4.12.1980 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBAUG am 22.10.1980 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 05.08.1981 Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Rieber

GENEHMIGUNG DES PLANUNGSRECHTLICHES TEILS

Der planungsrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BBAUG mit Verfügung vom 30.10.1981 AZ.: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 30.10.1981  Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Ludwig - Kraft

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent Stadtplanungsamt
Dipl.-Ing. gez. Hagemann
Technischer Beigeordneter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBAUG hat am 7.2.1980 in der Gaststätte "Zum Jägerkrug" Capper Stittsallee Nr. 25 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 29.1.1980 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 05.08.1981 Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Rieber

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND DES

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 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 25.05.1981 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBAUG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauONW als Sitzung beschlossen.

Lippstadt, den 14.08.1981  Der Oberkreisdirektor
i. A.
gez. Findeisen

GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauONW sind mit Verfügung vom 25.11.1981 AZ.: 63-510-86/81 genehmigt worden.

Soest, den 25.11.1981  Der Oberkreisdirektor
i. A.
gez. Findeisen

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBAUG am 18.12.1981 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan und die Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauONW in Kraft.

Lippstadt, den 18.12.1981  Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Rieber

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 13.9.1979  Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG in der Sitzung vom 25.8.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 05.08.1981 Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Rieber

BEBAUUNGSPLAN NR. 75

GROSSE KIRMESS