



STADT LIPPSTADT

CAPPEL

2. ÄNDERUNG GROSSE KIRMES

WA 1

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

= **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 können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind

1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

WA 2

= **Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung**  
gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Zulässig sind nur Wohngebäude

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

0.5 = Geschossflächenzahl

0.4 = Grundflächenzahl

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-

FH max. = maximal zulässige Firsthöhe, bezogen auf 73,48 m über NN der Cappeler Stiftsallee OK Fahrbahn

max. 2 WO = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

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

O = Offene Bauweise

E = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

**ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN**  
gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

Der Zufahrtsbereich von Garagen bis zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mind. 5,0 m betragen.

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

= Straßenbegrenzungslinie

= Straßenverkehrsfläche

= Straßenbegrenzungslinie

= Aufstellfläche für Müllbehälter

F + R = Fuß- und Radweg

**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

= vorgeschlagene Flurstücksgrenze

= vorhandene Gebäude

= Privatweg

● = Poller

73,48 = OK Fahrbahn Cappeler Stiftsallee

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

**1. Dächer**  
Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung:

SD = Satteldach  
Im WA 2 - Gebiet nur zulässig bei 1-geschossigen Gebäuden

ZD = Zeltdach  
Im WA 2 - Gebiet nur zulässig bei 2-geschossigen Gebäuden und ohne Dachausbau und ohne Drempel

PD = Pultdach  
35° - 45° = Dachneigung

Dachflächen sind mit Dachpfannen in anthrazit, roter bzw. rot-brauner Farbe einzudecken. Dachgauben sind mit dem Material des Hauptdaches oder in Zinkblech zu verkleiden.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte  
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf je Dachseite bzw. Dachabschnitt 2/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muss mind. 1,00 m betragen. Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Drempel sind bis max. 0,60 m zulässig.

Ausnahmen von Dachneigung und Dachform  
Bei Änderungen bestehender Gebäude bzw. Anbau an vorhandene Gebäude können Ausnahmen zugelassen werden.

**2. Fassaden**  
Für die Außenwände aller Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:

= Rauh- und Feinputz in weißer Farbe

= Vormauerziegel rot, weiß oder weiß geschlämmt

= Kalksandstein naturbelassen oder weiß geschlämmt.

Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Dies gilt insbesondere für glasierte Keramik, geschliffenen Werk- oder Kunststein sowie Kunststoff- und Metallplatten oder -tafeln. Verkleidungen, Materialimitationen und Vorhang-fassaden sind unzulässig.

**D. HINWEIS**

1. 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).

2. Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen an Verfärbung, Fremdmaterial oder auffälligen Gerüchen - bestehen, ist unverzüglich die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Umweltamtes des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.

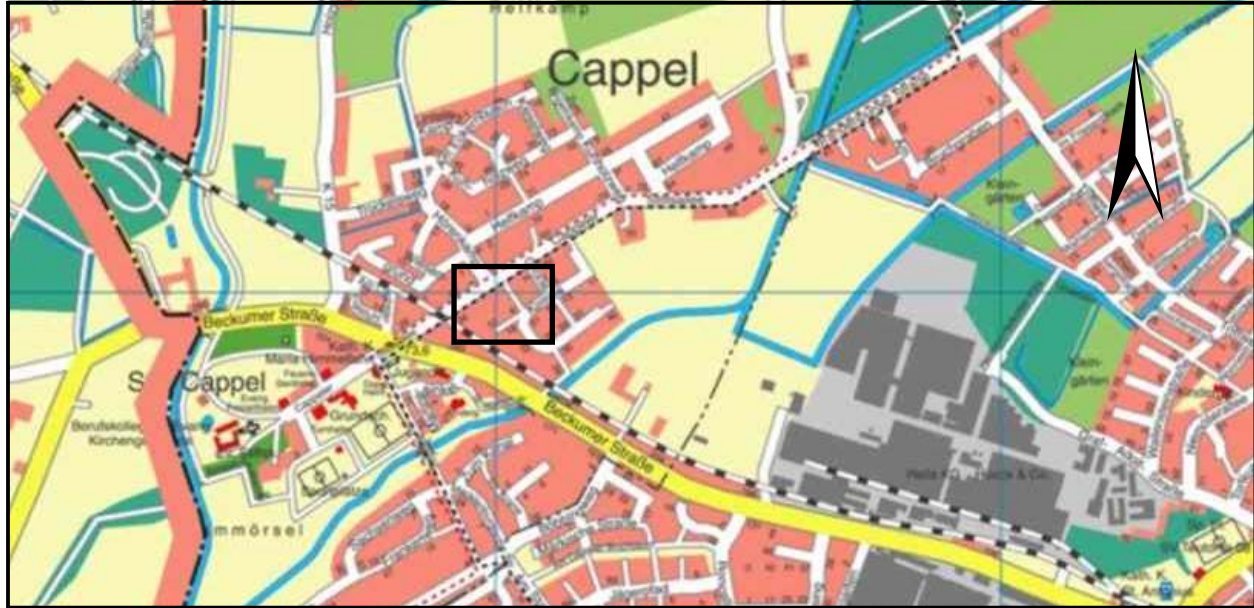
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern bekrundet.

Lippstadt, den 16. 10. 2009

L.S.

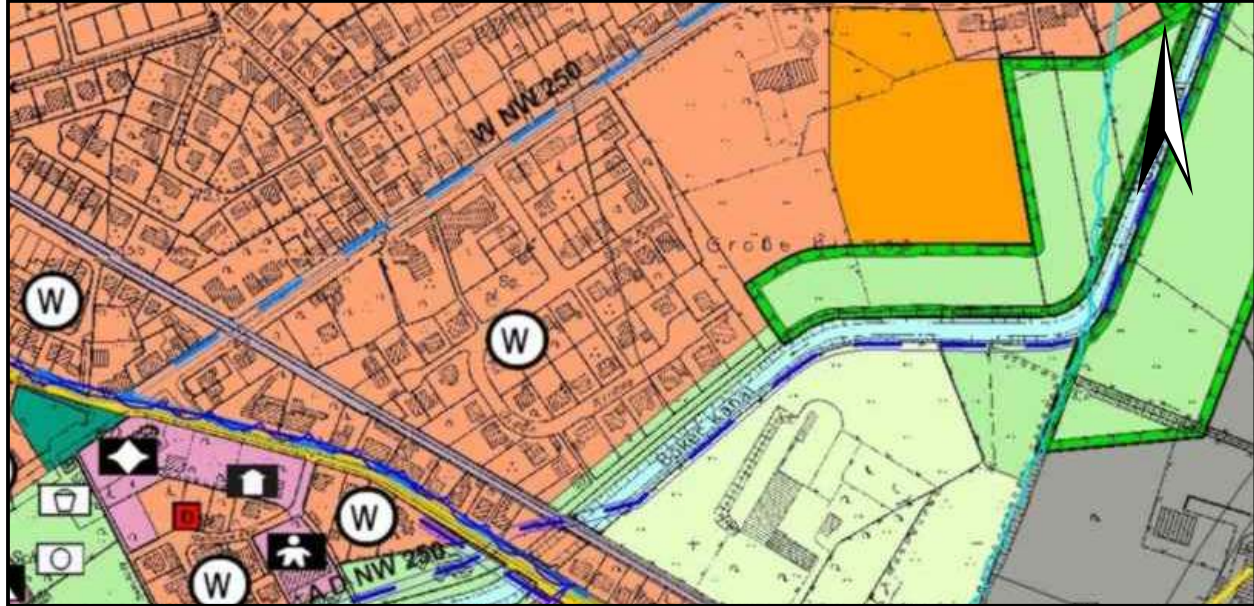
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter



**BLATTEINTEILUNG**  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Cappel; Flur 1

M.: 1 : 15000



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

M.: 1:10000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 75

CAPPEL 2. ÄNDERUNG GROSSE KIRMES

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.</p> <p>Lippstadt, den 16. 10. 2010</p> <p>Fachdienst<br/>Geo Service und Wertermittlung</p> <p>gez. Kißler<br/>(Kißler)<br/>Fachdienstleiter</p> | <p><b>GEOMETRISCHE FESTLEGUNG</b></p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Lippstadt, den 16. 10. 2009</p> <p>Der Bürgermeister<br/>Im Auftrag</p> <p>L.S.</p> <p>gez. Horstmann<br/>(Horstmann)<br/>Fachbereichsleiter</p>                                     | <p><b>BÜRGERBETEILIGUNG</b></p> <p>Fachbereichsleiter</p> <p>Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 BauGB hat vom 11. 11. 2009 bis 20. 12. 2009 stattgefunden.</p> <p>Lippstadt, den 22. 12. 2009</p> <p>Der Bürgermeister<br/>Im Auftrag</p> <p>gez. Horstmann<br/>(Horstmann)<br/>Fachbereichsleiter</p>                                                    | <p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 10 BauGB am 08. 05. 2010 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.</p> <p>Lippstadt, den 10. 05. 2010</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Sommer</p> |
| <p><b>STÄDTEBAULICHE PLANUNG</b></p> <p>Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Fachbereich<br/>Stadtentwicklung und Bauen</p> <p>Fachdienst<br/>Stadtplanung und Umweltschutz</p> <p>gez. Horstmann<br/>(Horstmann)<br/>Fachbereichsleiter</p> <p>gez. Horstmann<br/>(Horstmann)<br/>Fachbereichsleiter</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>ÄNDERUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß §13 BauGB in der Sitzung vom 24. 09. 2009 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 25. 09. 2009</p> <p>Der Bürgermeister<br/>Im Auftrag</p> <p>gez. Horstmann<br/>(Horstmann)</p> | <p><b>DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄSS</b></p> <p>§ 13 in Verbindung mit § 3 Abs.2 BauGB in der Sitzung vom 22. 02. 2010 die vorgebrachten Gedanken und Anregungen geprüft und die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Lippstadt, den 23. 02. 2010</p> <p>gez. Sommer<br/>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Rubart<br/>Schriftführer</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                   |                      |                                                    |
|-------------------|----------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Titelblatt</b> | <b>Plan - Nummer</b> | Erstellt am: 17.09.2009<br>geändert am: 08.02.2010 |
| <b>Blatt 1</b>    | <b>03. 075 - 2</b>   |                                                    |

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern