



STADTTEIL CAPPEL

WIESENGRUND

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

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG
Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG
- = 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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 1 - 6 BauNVO sind nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ** = Geschosflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
- F. mind.** = Mindestgröße der Baugrundstücke (mit Flächenangabe) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

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
- WA** = Überbaubare Grundstücksflächen
- = Sichtflächen — als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche — sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn bzw. WLE-Gleis von allen Sichtbehinderungen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

VERKEHRSFLÄCHEN

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- = Straßenbegrenzungslinie
 - = befahrbarer Wohnweg
 - = Straßenbegrenzungslinie mit Bäumen
 - = Parkstreifen
 - = Straßenbegrenzungslinie
 - F+R** = kombinierter Fuß- u. Radweg
- Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich

GRÜNFLÄCHEN

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- = Öffentliche Grünfläche
 - = Grünanlage

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
- = Zu erhaltende Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
 - = Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG. Die Fläche ist lückenlos mit Laubgehölzen zu bepflanzen.

WASSERFLÄCHEN

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
- = Graben

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = vorhandene Bebauung
- = vorgeschlagene Bebauung
- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- = Böschungen
- = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)
- = vorgeschlagene Bäume

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEMÄSS § 103 ABS. 1 NR. 1 UND 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN — BAUO NW — IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV NW S. 96), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. MAI 1982 (GV NW S. 248) IN VERBINDUNG MIT § 5 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESHAUSEGSETZES VOM 24. NOVEMBER 1982 (GV NW S. 753)

I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhäuser**
Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhäuser 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 die in dem jeweiligen Gebiet vorgeschriebenen Höchstwerte der Dachneigung zulässig.
Bei den eingeschossigen o. g. Gebäuden ist ein Drempeleinbau von 0,40 m vorgeschrieben. Der Drempeleinbau wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der letzten Geschosdecke bis zur Oberkante Dachsparren an der Außenfläche des Gebäudes.
Für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachüberstände gilt Absatz 2.1 e).
Von den obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen (unter Pkt. 2 Einzelgebäude) abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der o. g. Gebäude öffentlich rechtlich gesichert ist.

2. Einzelhäuser

- 2.1 Dächer**
a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung
SD = Satteldach
Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfirstrichtungen sind im Bebauungsplan Nr. 92 festgelegt.
z.B. 50° = Dachneigung
 = Hauptfirstrichtung
Die Dächer sind mit Dachplanen in roter, brauner oder schwarzer Farbe einzudecken.
b) Drempeleinbau
Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempeleinbau von max. 0,80 m zulässig. Der Drempeleinbau wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der letzten Geschosdecke bis zur Oberkante Dachsparren an der Außenfläche des Gebäudes.
c) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachüberstände
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten.
Von Dachgraten, -kehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten bzw. -einschnitte einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
Die Dächer der Giebeln sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zuläßt.
Die seitlichen Dachüberstände sind im Bereich der Giebel und im Bereich der Traufe bis 0,30 m zulässig.

2.2 Außenwände

- Für die Außenwände aller Gebäudeteile sind nur folgende Materialien zulässig:
- Rauh- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne,
 - Verblendenmauerwerk, unglasiert, in getroten, roten und rotbraunen Farbtönen.
- Unzulässig sind reflektierende und metallisch glänzende Materialien.
Für die Wohngebäude sind Sockelhöhen bis 0,30 m zulässig.
Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschoßfußboden.

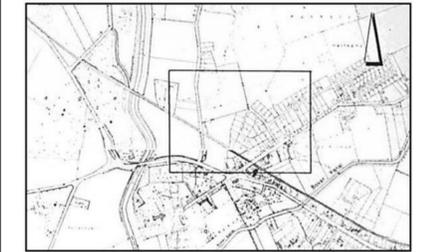
3. Nebengebäude und Garagen

Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

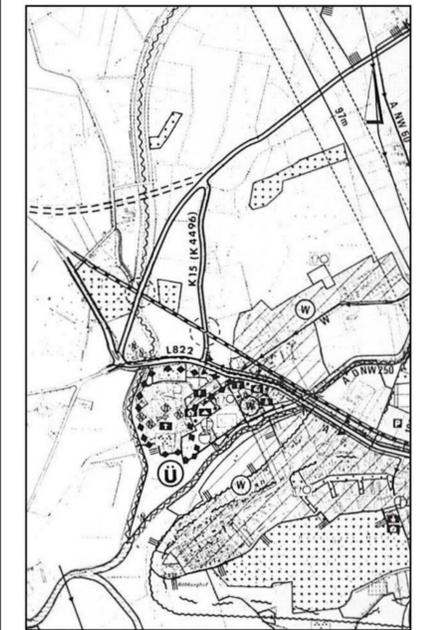
II. GESTALTUNG DER VORGÄRTEN UND EINFRIEDIGUNGEN

- Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur folgende Einfriedigungen bis zu einer Gesamthöhe von 0,70 m zulässig:
- Mauern in einem Material, das dem Material der Außenfassade im Sockelbereich entspricht (evtl. mit aufgesetzten Metallstäben oder Holztaun).
 - Hecken (Hinterstehende Zäune sind zulässig).
 - Holzplanken
- Mauerpfeiler sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
An der WLE-Trasse angrenzende Privatgrundstücke sind mit einer dauerhaften und lückenlosen Einfriedigung von mindestens 1,60 m Höhe zum Bahnkörper hin abzusichern.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Lippstadt, den 23.3.1984
gez. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10 000
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Cappel; Flur 3



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10 000

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 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) entsprechen.

Lippstadt, den 23.3.84
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 14.12.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß ist am 12.1.1983 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.3.84
Der Stadtdirektor
i. V. gez. Rieber

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 09.02.84 hat in der Zeit vom 27.03.84 bis 30.04.84 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG am 16.03.84 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 27.08.84
Der Stadtdirektor
i. V. gez. Rieber

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 15.10.1984, Az. 35.2-1-2, genehmigt worden.

Arnsberg, den 15.10.1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Boehmer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent
Planungs- u. Vermessungsaamt
gez. Rieber
Technischer Beigeordneter
gez. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG hat am 20.1.1983 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 12.1.1983 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.3.84
Der Stadtdirektor
i. V. gez. Rieber

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 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) und

§ 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV NW S. 753)

in der Sitzung am 27.8.1984 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauONW als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 27.8.84
gez. Dr. Christ
Bürgermeister
gez. Schwade
Ratsmitglied
gez. Schuhl
Schriftführer

GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauONW sind mit Verfügung vom 12.11.84, Az. 63-510-81/81 genehmigt worden.

Soest, den 12. Nov. 84
Der Oberkreisdirektor
I. A.
gez. Findelsen
Lfd. Kreisbaudirektor

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 12.11.84 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit dem Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Bau ONW in Kraft.
Lippstadt, den 06.02.85

gez. Klocke
Bürgermeister