



STADT LIPPSTADT

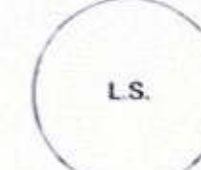
STADTTEIL CAPPEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 192

CAPPELER STIFTSALLEE

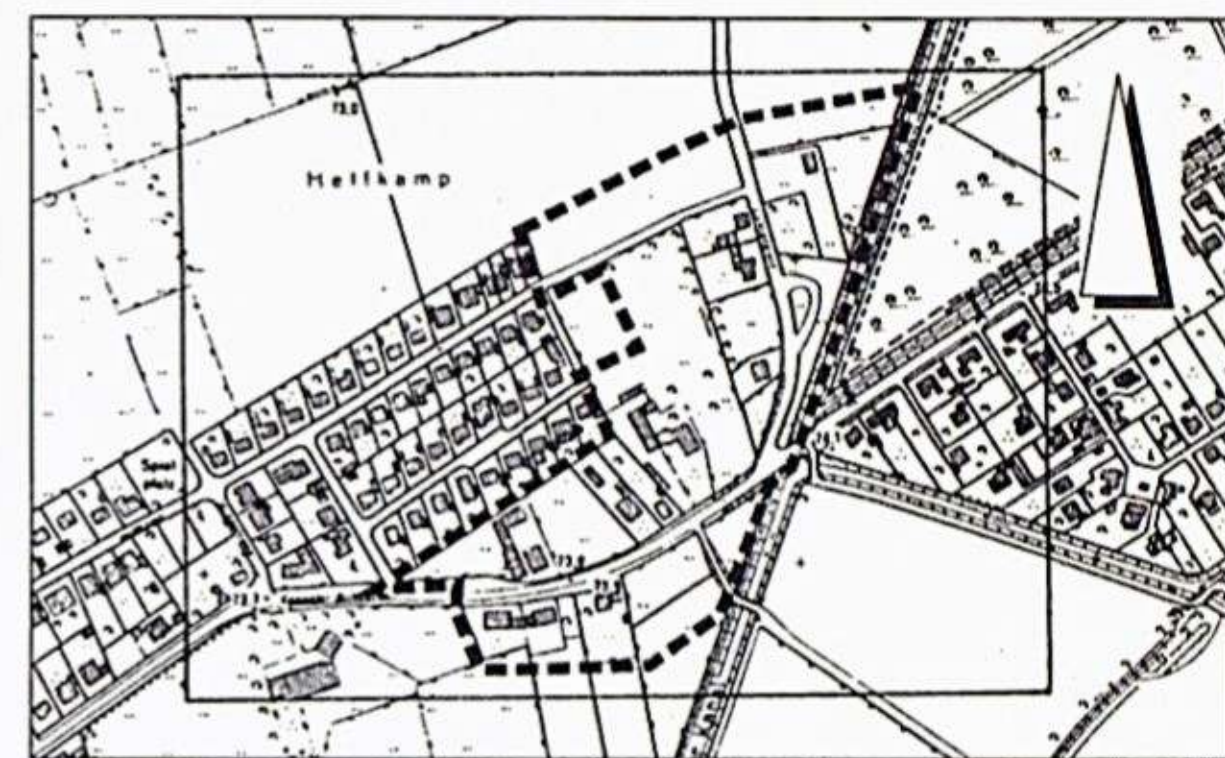
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 07.12.1995



Der Stadtdirektor
In Vertretung

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



BLATTEINTEILUNG

M: 1 : 5 000

Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Cappel, Flur 1 und 3

A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR - Reines Wohngebiet gemäß § 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2:
1. Wohngebäude
Nicht zulässig sind:
Ausnahmen nach Abs. 3

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2:
1. Wohngebäude
2. Nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Nicht zulässig sind:
1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
2. Ausnahmen nach Abs. 3

max. 2 WO - höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

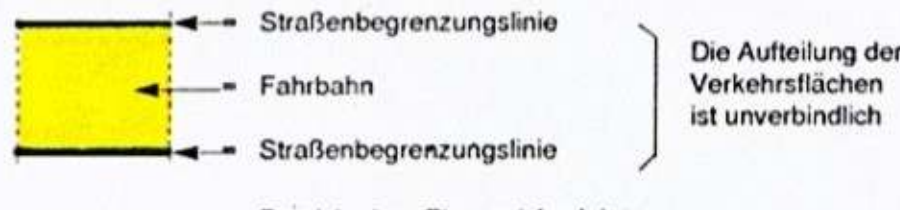
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß §§ 16 - 21a BauNVO

- I - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II - Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- GRZ - Grundflächenzahl
- TH min. - Mindesthöhe der Traufe über Erdgeschossfußgängerboden gemessen am Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachoberfläche
- TH max. - Maximal zulässige Höhe der Traufe über Erdgeschossfußgängerboden gemessen am Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachoberfläche

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß § 22 u. 23 BauNVO

- offene Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, es sei denn, daß Flächen für Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen ausgewiesen sind.

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- Straßenbegleitgrün

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO

- St - Flächen für Stellplätze
- Ga - Flächen für Garagen

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

- Fläche für die Landwirtschaft

ZU BELASTENDE FLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN gemäß § 9 Abs. 6

- Ferngasleitung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Innerhalb der so gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Vegetation zu erhalten bzw. eine extensiv genutzte Magerwiese anzulegen. Eine Nachsaat ist mit Landschaftsrasen mit Kräutern nach RSM (Gg) (qm) auszuführen. Darüber hinaus ist die Pflanzung von naturraumtypischen Kopfweiden, hochstämmigen Obstbäumen, sowie die Einrichtung von Streusitzweiden zulässig.

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Innerhalb der so gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Vegetation zu erhalten bzw. eine extensiv genutzte Magerwiese anzulegen. Eine Nachsaat ist mit Landschaftsrasen mit Kräutern nach RSM (Gg) (qm) auszuführen. Darüber hinaus ist die Pflanzung von naturraumtypischen Kopfweiden zulässig.

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

- Innerhalb der mit I bzw. II gekennzeichneten Flächen sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:
3-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen mit eingestreuten Einzelbäumen:
Reihenabstand 1,25 m, Pflanzabstand 1,00 m zu verwenden sind:

	pro 10 m
Hel. 2x v. 100 - 125 cm.	1 St.
Hainbuche (Carpinus betulus)	Hel. 2x v. 100 - 150 cm. 2 St.
Kirsche (Prunus avium)	Hel. 2x v. 125 - 150 cm. 2 St.
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Str. 2x v. 60 - 100 cm. 3 St.
Haselnuß (Corylus avellana)	Str. 2x v. 60 - 100 cm. 5 St.
Liguster (Ligustrum vulgare)	Str. 2x v. 60 - 100 cm. 2 St.
Pflaumenhecke (Elaeagnus europaeus)	Str. 2x v. 60 - 100 cm. 4 St.
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Str. 2x v. 60 - 100 cm. 4 St.
Rose (Rosa canina)	Str. 2x v. 60 - 100 cm. 3 St.

- 5-reihige Hecke entlang der südöstlichen Grenze aus einheimischen Gehölzen mit eingestreuten Einzelbäumen:
Reihenabstand 1,25 m, Pflanzabstand 1,00 m zu verwenden sind:

	pro 10 m
Hel. 2x v. 100 - 125 cm.	2 St.
Hainbuche (Carpinus betulus)	Hel. 2x v. 100 - 150 cm. 3 St.
Kirsche (Prunus avium)	Hel. 2x v. 125 - 150 cm. 3 St.
Kornelkirsche (Cornus mas)	Str. 2x v. 60 - 100 cm. 6 St.
Haselnuß (Corylus avellana)	Str. 2x v. 60 - 100 cm. 8 St.
Feldahorn (Acer campestre)	Hel. 2x v. 100 - 125 cm. 3 St.
Pflaumenhecke (Elaeagnus europaeus)	Str. 2x v. 60 - 100 cm. 6 St.
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Str. 2x v. 60 - 100 cm. 7 St.
Erl (Alnus glutinosa)	Hel. 2x v. 100 - 150 cm. 5 St.

- Die verbleibende Restfläche ist der Sukzession zu überlassen.

- Anzupflanzende Bäume
Als eingestreute Einzelbäume sind zu verwenden:
Hochstämmige Laubbäume 3x verschulte Ware mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm folgender Art:
Eiche (Quercus robur)
Feldahorn (Acer campestre)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Bei der Neubebauung von Grundstücken sind Anpflanzungen folgender Art vorzunehmen:
- mindestens 10% der Grundstücksfläche von Baugrundstücken sind mit standortgerechten Sträuchern in Gruppen von mindestens 3 Stück gleicher Sorte zu bepflanzen.
Pro Strauch ist eine Fläche von durchschnittlich 5 qm Größe zugrunde zu legen.
Strauchsorten:
Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Holunder, Brombeere, Schlehe, Kornelkirsche, Hundrose und Faulbaum
- je 350 qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Baum mit mindestens 14 cm Stammumfang (in 1m Höhe über dem Erdboden gemessen) zu pflanzen.
Baumsorten:
Hainbuche, Birke, Wildkirsche, Vogelbeere, Feldahorn und hochstämmige Obstbäume, oder alternativ
- je 350 qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Baum mit mindestens 14 cm Stammumfang (in 1m Höhe über dem Erdboden gemessen) zu pflanzen.
Baumsorten:
Stieleiche, Buche, Linde, Ahorn und Vogelkirsche.

- Zu erhaltende Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

KENNZEICHNUNG gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe hierzu unter C. HINWEISE)

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- vorhandene Bäume
- vorhandene Bebauung
- Wasserlauf
- Böschung
- Poller

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

- Stellplätze und Zufahrten
Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Zuwegungen sind in wasserdrurchlässigen Materialien auszuführen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Pflaster).
- Einfriedigungen
Im Planbereich sind nur folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:
- Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m
- In der Hecke stehende transparente Zäune aus Maschendraht bzw. Metallstäben
- Pflanzstreifen (mehrfache Hecken aus einheimischen Gehölzen).

C. HINWEISE

- Alltallen
Für den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich sind bei der Bebauung folgende Hinweise zu beachten:
Falls Bodenmaterial von dem Grundstück entfernt wird, ist eine Dekontaminationsanalyse zur Bestimmung des Entsorgungsweges erforderlich.
Im Rahmen der vor-Ort-Arbeiten ist eine vollständige geotechnische Abgrenzung der ehem. Deponie auf dem Flurstück 317 - ggfs. durch Baggerschürfe notwendig. Der südliche Randbereich und ggfs. vor-Ort verbleibende belastete Bodenmassen, sind dauerhaft zu versiegeln oder so abzusichern, daß der Direktkontakt dauerhaft unterbunden wird.
Eine gärtnerische Nutzung oder eine sensible Nutzung (z.B. Spielfläche) ist zu unterbinden, andernfalls ist eine Auskoffierung oder dauerhafte Versiegelung erforderlich.
Bei einer Versiegelung von belasteten Bereichen ist zu gewährleisten, daß keine Gefährdung durch Gasmigrationen für das geplante Wohnhaus entsteht.

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

Lippstadt, den 07.12.1995



Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes

Baudezernent

Planungsamt

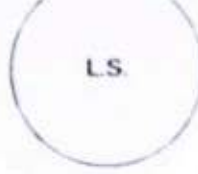
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

gez. Wolfesen
(Dr. Hagemann)
Stadtplaner

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 07.12.1995



Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 25.04.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß ist am 03.09.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 07.12.1995

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 13.09.1994 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 03.09.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 07.12.1995

Der Stadtdirektor
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 23.11.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 07.12.1995

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 23.11.1995 hat in der Zeit vom 11.12.1995 bis 12.01.1996 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 02.12.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 26.08.1996

Der Stadtdirektor
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 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), 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 26.08.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 26.08.1996

gez. Hellmeier
Bürgermeister

gez. Vollmer
Schriftführer

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 04.11.1996

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 02.11.1996 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 04.11.1996

In Vertretung

gez. Klocke
Bürgermeister



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 192 CAPPEL CAPPELER STIFTSALLEE

TITELBLATT	PLAN - NUMMER	BLATT
	03. 192 - 0	1
DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN		