

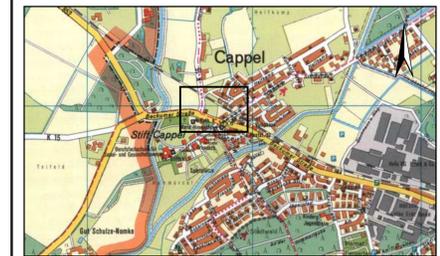


Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 23.10.2000 Der Bürgermeister In Vertretung



gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt Gemarkung Lippstadt; Flur M.: 1:15000

### 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.

- Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Behälterbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlage für Verwaltungen.

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

- 0.3** = Grundflächenzahl  
**I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**II** = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-  
**TH max.** = maximale Traufhöhe, Bezugshöhe OK Straße  
**FH max.** = maximale Firsthöhe, Bezugshöhe OK Straße  
**max. 2 WO** = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

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

- o** = Offene Bauweise  
 = Überbaubare Grundstücksfläche  
 = Baugrenze

#### VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Straßenbegrenzungslinie  
 = Straßenverkehrsfläche  
 = Straßenbegrenzungslinie  
 = Fuß- und Radweg

#### FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- = Flächen für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser)

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

- gr + fr + lr** = Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (Begünstigter siehe Planeinschrieb)

#### FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- = Bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, die einen geringeren Abstand als 30 m zu den Verkehrsflächen der Lärmquellen Holzstraße und Beckumer Straße bzw. 20 m zur Fläche der Bahnlinie aufweisen und eine Sichtverbindung zu diesen Lärmquellen haben, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von R<sub>w</sub> > 30 dB zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen, soweit deren Öffnungen nicht durch geeignete Grundstücksanordnung zur lärmabgewandten Seite des Gebäudes ausgerichtet werden können, zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß R<sub>w</sub> > 30 dB einzubauen.

- = Lärmschutzwand Höhenangaben und Bezug durch Planeinschrieb

#### FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Innerhalb der umgrenzten Fläche ist eine 2-reihige Hecke zu pflanzen. Es sind folgende einheimische Sorten zu verwenden: Hartriegel, Hasel, Hartrieegel, Schneeball, Feldahorn, Liguster, Hundrose, Weißdorn, Reihenastrand 1 m, Pflanzabstand 1,5 m.  
 = Anzupflanzende Bäume Es sind hochstämmige einheimische Laubbäume - vorzugsweise Obstbäume anzupflanzen.

#### FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- = Zu erhaltende Bäume

#### 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

- = Flurgrenze  
 = vorhandene Flurstücksgrenze  
 = vorgeschlagene Flurstücksgrenze  
 = vorhandene Bäume  
 = Wasserlauf  
 = Böschung  
 = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

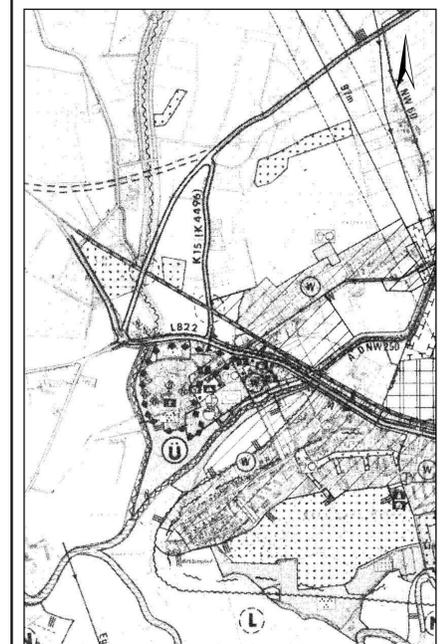
### C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

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

1. Dachaufbauten Die Summe der Dachaufbauten darf 2/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muss mind. 1,0 m betragen.  
 2. Stellplätze, Zufahrten Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdrückfähigen Materialien auszuführen (z. B. wassergebundene Decke, Schotterrassen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand).  
 3. Einfriedigungen Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Ausnahme der Bereiche, in denen Lärmschutzwände festgesetzt sind, nur Hecken als Einfriedigung zulässig. Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden. Transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune sind innerhalb der Hecken zulässig.

### D. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verleinerungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amf für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cappel (Tel.: 02761-93750 FAX: 02761-2486) 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 beauftragt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSA-G NW).



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1:10000

**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 16.12.1999

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 16.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 19.02.2000 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 01.03.2000

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Dieser Plan mit der Begründung vom 05.06.2000 hat in der Zeit vom 19.06.2000 bis 21.07.2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 10.06.2000 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 05.09.2000

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

**INKRAFTTRETEN**

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.10.2000 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 23.10.2000

Der Bürgermeister

gez. Schwade

**STÄDTEBAULICHE PLANUNG**

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

Lippstadt, den 01.03.2000

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

gez. Wollesen (Dr. Hagemann) Stadtplaner

gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 23.02.2000 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 19.02.2000 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 01.03.2000

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

**DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND**

§ 71 V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr. 16), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- (in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), 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 28.08.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 05.09.2000

gez. Schwade (Dr. Hagemann) Der Bürgermeister

gez. Rubart (Dr. Hagemann) Schriftführer

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**

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

Lippstadt, den 16.12.1999

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 16.12.1999 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 05.09.2000

Der Bürgermeister In Vertretung

gez. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

**DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND**

§ 71 V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr. 16), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- (in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), 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 28.08.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 05.09.2000

gez. Schwade (Dr. Hagemann) Der Bürgermeister

gez. Rubart (Dr. Hagemann) Schriftführer

**STADT LIPPSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 217**

**CAPPEL**

**BECKUMER STR. / HOLZSTRASSE**

**Titelblatt Blatt 1**

**Plan - Nummer 03. 217 - 0**

Erstellt am: 07.06.2000  
 geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern