



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL CAPPEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 244

STIFT CAPPEL

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNB

WR = **Reines Wohngebiet** gem. § 3 BauNB
Zulässig sind gem. Abs. 2
1. Wohngebäude.
Nicht zulässig sind:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

WA = **Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 i.V.m. mit § 1 Abs. 6 BauNB

Zulässig sind gem. 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, sportliche und gesundheitliche Zwecke.
Nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNB

St = Fläche für den Gemeinbedarf
= Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNB

St = Stellplätze
Stellplätze und Garagen sind, soweit sie nach landesrechtlichen Vorschriften erforderlich sind, an ihrer Zufahrtsseite nur in einem Abstand von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Stellplätze, soweit sie nicht besonders im Plan zugelassen sind, unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. §§ 16 - 21a BauNB

- 0,4** = Grundflächenzahl
- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- 2 WO** = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig
- TH** = Traufhöhe
- FH** = Firsthöhe
- < 6,5** = maximal zulässige Höhe in m
Die Trauf- und Firsthöhen werden gemessen vom tiefsten Punkt der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Fertighöhe im Grenzbereich).

BAUWEISE, BAUGRENZEN gem. §§ 22 und 23 BauNB

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

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNB

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Straßenverkehrsfläche
- = Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNB

- = Private Grünfläche
- = Parkanlage

ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNB

- = mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Lippstadt zu belastende Fläche
- = mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche

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

- = Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. Innerhalb der so umgrenzten Flächen sind der vorhandene Baumund Gehölzbestand sowie der vorhandene Teich zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen von standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauNB

B. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauNB

- ND** = Naturdenkmal
- D** = Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude
- = vorhandene Bäume
- = Böschung

D. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauNB i.V.m. § 86 BauNB

1. Dächer

Dacheindeckung: Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken.
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.

- Dachformen:**
- SD** = Satteldach
 - PD** = Pultdach
 - WD** = Walmdach
 - < 25°** = Dachneigung:
Antennenanlagen mit Reflektorschalen sowie Solaranlagen sind auf den Dachflächen nicht zulässig.

2. Fassaden

Für die Außenwände aller Neubauten dürfen nur folgende Materialien verwendet werden: Rau- und Feirputz in hellen Farbönen, Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.

3. Private Freiflächen

Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. In Vorgärten sind Stellplätze und Garagen zwischen dem Hauptgebäude und der Straße unzulässig. Bei Eckgrundstücken kann eine Ausnahme in einer der Vorgartenflächen zugelassen werden.

Einfriedlungen

Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedlungen zulässig. Zu den Verkehrs- und Grünflächen:
Im Vorgartenbereich: Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m.
Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.
Transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune sind nur im Zusammenhang mit Heckenanpflanzungen zulässig.

4. Ausnahmen

Ausnahmen von diesen Vorschriften können bei der Änderung und Erweiterung vorhandener Anlagen und in begründeten Fällen zugelassen werden.

E. 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, Höhen 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 Entdeckungsstelle 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 (§ 18 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 Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.

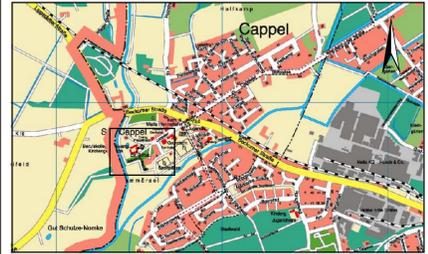
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 20.05.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

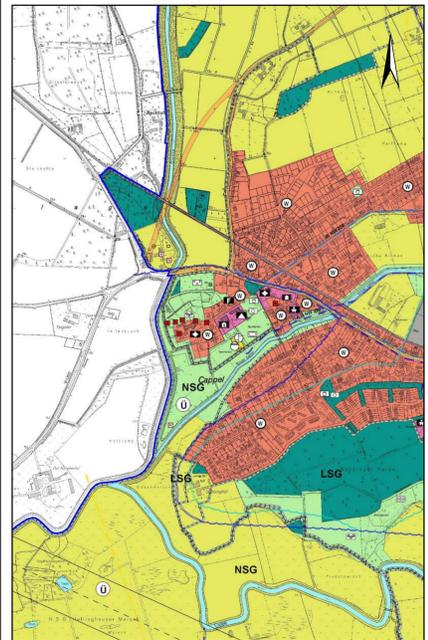
L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Cappel; Flur 2

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10000

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

Lippstadt, den 20.05.2008

Fachdienst Vermessung

L.S.

gez. Kießler
(Kießler)
Fachdienstleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauNB in der Sitzung vom 09.08.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 13.10.2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 20.05.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Plan mit der Begründung vom 24.01.2008 hat in der Zeit vom 05.02.2008 bis 07.03.2008 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauNB am 28.01.2008 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 20.05.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauNB am 30.05.2008 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 05.06.2008

Der Bürgermeister

gez. Sommer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG
Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Planen und Umwelt

Fachdienst Planung

Lippstadt, den 20.05.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauNB hat am 23.10.2007 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 13.10.2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 20.05.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND
§ 71 i.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 Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNBV-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in der Sitzung am 19.05.2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauNB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 20.05.2008

Der Bürgermeister

gez. Sommer

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND
§ 71 i.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 Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNBV-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in der Sitzung am 19.05.2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauNB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 20.05.2008

Der Bürgermeister

gez. Sommer

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

Lippstadt, den 20.05.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauNB in der Sitzung vom 24.01.2008 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 20.05.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND
§ 71 i.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 Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNBV-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in der Sitzung am 19.05.2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauNB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 20.05.2008

Der Bürgermeister

gez. Sommer

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND
§ 71 i.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 Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNBV-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in der Sitzung am 19.05.2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauNB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 20.05.2008

Der Bürgermeister

gez. Sommer

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 244

CAPPEL

STIFT CAPPEL

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 22.11.2007 geändert am:
Blatt 1	03. 244 - 0	

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern