



STADT LIPPSTADT

CAPPEL

MARKT CAPPELER STIFTSALLEE

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

SO

= **Sondergebiet SB Markt (Nahversorgungszentrum)** gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig sind:

- a) Lebensmittelmärkte /Discounter mit den Kernsortimenten
WB 00-13 - Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte
WB 960 - Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Tiernahrung)
WB 15-18 - Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika
WB 66 - Nichtelektrische Haushaltswaren/Aktionsartikel jedoch insgesamt max. 10 % der Verkaufsfläche
Die Summe der Verkaufsfläche darf 950 m² nicht überschreiten,

- b) Bäckerei, Drogerie-, Fleisch- und Wurstwarenmarkt
Die Summe der Verkaufsfläche darf 300 m² nicht überschreiten,

Ausnahmsweise zulässig sind:
Postagentur, Foto- und Lottoannahmestelle

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

0.6

= Grundflächenzahl

TH max.

= Maximal zulässige Traufhöhe über NN gemessen am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachoberfläche

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

α

= Abweichende Bauweise, zulässig ist die offene Bauweise, Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig



= Überbaubare Grundstücksfläche



= Baugrenze

ZULÄSSIGKEIT VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

St

= Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNVO

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB



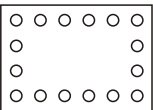
= unterirdische Druckrohrleitung PEHD d= 225

STELLPLATZBEGRÜNNUNG

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pro Parkstand (ca. 12,5 qm) ist eine Grünfläche von mindestens 0,75 qm innerhalb der Stellplatzanlage nachzuweisen.
Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 15 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.

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 gekennzeichneten Flächen F1 und F2 sind folgende Anpflanzungen vorgesehen:
- Anpflanzung von 20 Laubbäumen Feldahorn Acer campestre
- Flächenhafte Anpflanzung aller Freiflächen durch weitgehend nichtheimische Bodendecker (Cotoneaster l.S., Efeu, Schneebeere)

F1

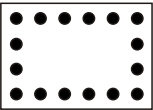
= Schutzpflanzung zur östlichen Grenze: 3-reihige freiwachsende Hecke

F2

= Einfriedigung der südwestlichen Grenze: 2-reihige freiwachsende Hecke

Details siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan

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

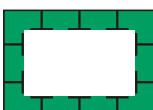


= Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



= Zu erhaltende Bäume

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB



= Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Den innerhalb des Plangebietes festgesetzten Sondergebietsflächen wird als Ausgleich die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen sowie die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen und Maßnahmen auf den folgenden von der Stadt Lippstadt bereitgestellten Flächen zugeordnet.

Lage: Gemarkung Cappel, Flur 1, Flurstück 347

Flächengröße: 3122 m²

Eigentümer: Stadt Lippstadt (G. Helfmeier)

Maßnahmen: M1 Umwandlung einer 620 m² großen Ackerfläche in eine Wegerainfläche ohne Gehölzaufwuchs. Die Fläche soll mit einer Wildkrautmischung eingesät und extensiv gepflegt werden.

M2 Umwandlung einer 2502 m² großen Ackerfläche in eine Brache mit einer frei wachsenden 4-reihigen Hecke. Details der Bepflanzung sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

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.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

1. Dächer:

Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer

2. Fassaden

Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.
Ungegliederte, geschlossene Wandflächen, wie z. B. die Seitenwände des Verkaufsgebäudes sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen: Efeu, Kletterhortensie, Wilder Wein und Schlingknötlicher.

3. Werbeanlagen

- Werbeanlagen am Gebäude sind nur bis zur Höhe der Traufkante zulässig - ausgenommen Giebeldreiecke.
- Die Größe der Werbeanlage darf je Fassadenseite 15 m² und eine Länge von 5,0 m nicht überschreiten.
- An der südlichen Fassade sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen zulässig.
- Werbeanlagen sind nur für das Waren- und Sortimentangebot des Marktes zulässig.

C.

HINWEISE

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 am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.

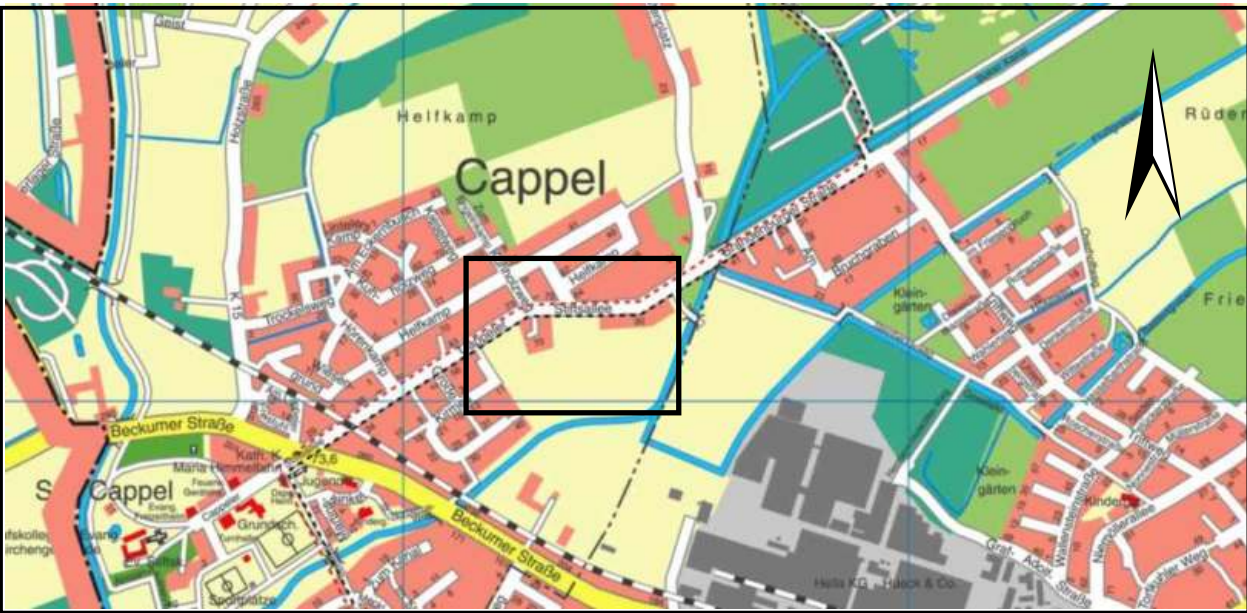
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und zwei Kartenblättern (Blatt 2 und 3). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 22. 05. 2008

L.S.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

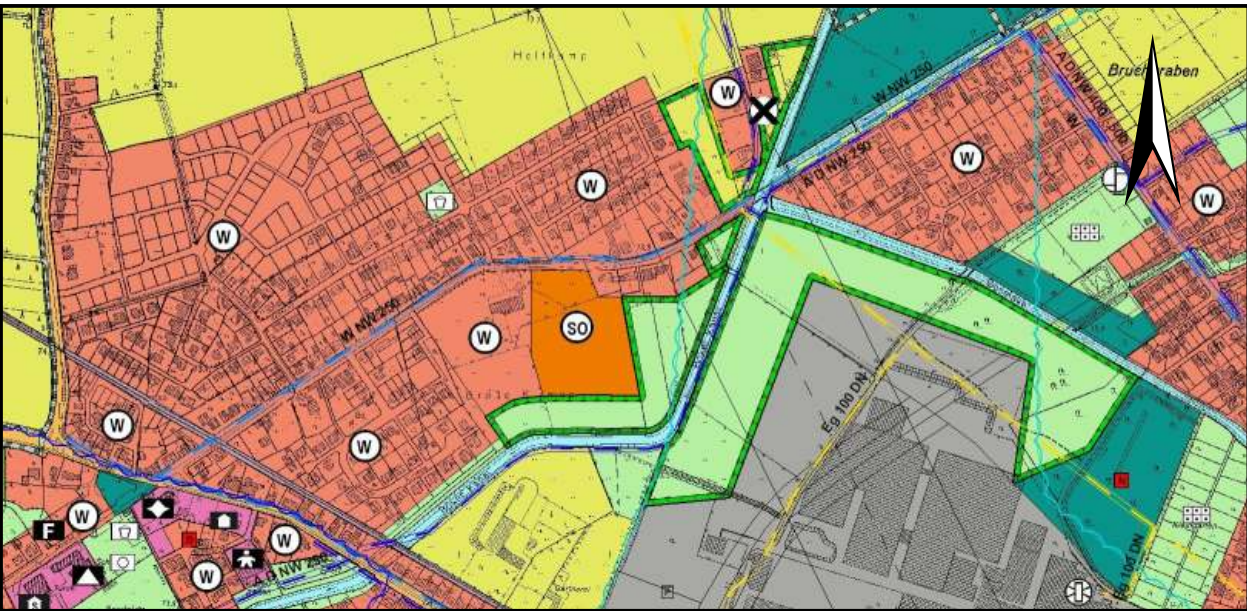
gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG

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

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NR. 265

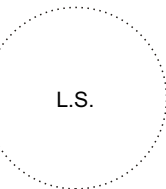
MARKT CAPPELER

STIFTSALLEE

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 24. 09. 2008



Fachdienst
Geo Service und Wertermittlung

gez. Kißler
(Kißler)
Fachdienstleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtplanung und Bauen

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

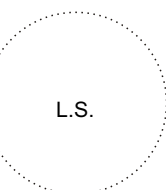
Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 24. 09. 2008



Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 24. 01. 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 30. 01. 2008 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 03. 02. 2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am / vom 12. 02. 2008 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 31. 01. 2008 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 13. 02. 2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 25. 09. 2008 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 26. 09. 2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 25. 09. 2008 hat in der Zeit vom 07. 11. 2008 bis 10. 11. 2008 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am _____ in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 11. 11. 2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

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 vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), 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 -BauNVO-) 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 15. 12. 2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 16. 12. 2008

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18. 03. 2009 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 31. 03. 2009

Der Bürgermeister

gez. Sommer

Titelblatt

Blatt 1

Plan - Nummer

03. 265 - 0

Erstellt am: 16.09.2008

geändert am: