



## STADTTEIL CAPPEL

## HELFKAMP NORD

### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**WA**

= **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 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, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß Abs. 3

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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

**0.3**

= Grundflächenzahl  
Überschreitungen der Grundflächenzahl bis zu 0,35 können zugelassen werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO nicht um mehr als 50% der festgesetzten Grundflächenzahl überschritten wird.

**I**

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**II**

= Zahl der Vollgeschosse -zwingend-

**SH**

= Sockelhöhe

**TH**

= Traufhöhe

**FH**

= Firsthöhe

Die Sockel-, Trauf- und Firsthöhe wird bezogen auf den höchsten Punkt der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Fertighöhe im Grenzbereich, Höhenangabe in m).

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass sie bis zu 1,50 m die Baugrenzen überschreiten. Der Zufahrtsbereich zwischen Stellplätzen und Garagen muß bis zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,00m betragen. Die Breite der Zufahrt je Baugrundstück darf 5,00m nicht überschreiten.

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

**O**

= Offene Bauweise



= Überbaubare Grundstücksfläche



= Baugrenze

#### BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

**Wo**

= Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude.

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



= Straßenbegrenzungslinie



= Straßenverkehrsfläche



= Straßenbegrenzungslinie

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



= Flächen für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser)



= Regenrückhaltebecken

#### 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Anlage einer Kulissenpflanzung  
Zur offenen Landschaft ist entlang der Grundstücksgrenze eine 2-reihige Hecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen anzupflanzen.

#### 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



= vorhandene Bäume



= Wasserlauf



= vorhandene Gebäude

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

1. **Stellplätze/Zufahrten, Feuerwehmfahrten**  
Stellplätze, Zufahrten und Feuerwehmfahrten sind in wasserundurchlässigen Materialien auszuführen (z.B. wassergerbundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand).

2. **Einfriedigungen**  
Zu den öffentlichen Grünflächen, den Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur als Hecke zulässig. In der Hecke stehende transparente Zäune aus Maschendraht bzw. Metallstäben sind zulässig.

#### D. 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, 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 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462, Olpe 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. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03. erfolgen.

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

Lippstadt, den 05.07.2012

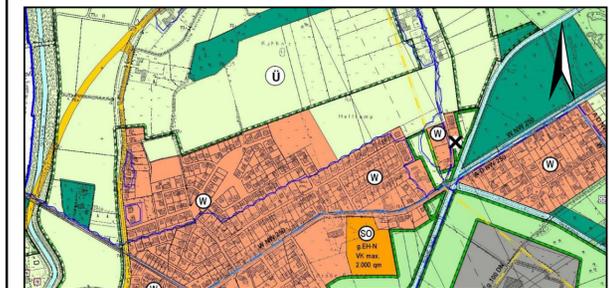


Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter



**BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 15000**  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Cappel; Flur 3



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG DER 157. ÄNDERUNG M.: 1 : 10000**



# STADT LIPPSTADT

# BEBAUUNGSPLAN NR. 283 CAPPEL HELFKAMP NORD

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

Lippstadt, den 05.07.2012

Fachdienst  
Geo Service und Wertermittlung

gez. Kißler  
(Kißler)  
Fachdienstleiter

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 26.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss ist am 06.12.2011 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 05.07.2012

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 26.05.2011 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 05.07.2012

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 (Bau-nutzungsverordnung -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 04.07.2012 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 05.07.2012

gez. Sommer  
Der Bürgermeister

gez. Rubart  
Schriftführer

**STÄDTEBAULICHE PLANUNG**

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich  
Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst  
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

gez. Voigt  
(Voigt)  
kom. Fachdienstleiter

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 15.12.2011 stattgefunden.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 06.12.2011 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 05.07.2012

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Dieser Plan mit der Begründung vom 04.05.2012 hat in der Zeit vom 11.05.2012 bis 11.06.2012 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 04.05.2012 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 05.07.2012

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**INKRAFTTRETEN**

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.09.2012 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 04.09.2012

Der Bürgermeister

gez. Sommer

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**

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

Lippstadt, den 05.07.2012

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Lippstadt, den 05.07.2012

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Lippstadt, den 05.07.2012

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**INKRAFTTRETEN**

Lippstadt, den 04.09.2012

Der Bürgermeister

gez. Sommer

<b>Titelblatt</b>	<b>Plan - Nummer</b>	Erstellt am:
<b>Blatt 1</b>	<b>03. 283 - 0</b>	geändert am: