



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL BAD WALDLIESBORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 87

KLUSESTRASSE

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG
Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen

--- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

..... = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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 und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmen nach § 3 sind nicht zulässig

Gemäß Abs. 4 wird festgesetzt, daß im WA-Gebiet die Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

WR

= Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2

1. Wohngebäude

Ausnahmen nach § 3 sind nicht zulässig

Gemäß Abs. 4 wird festgesetzt, daß im WR-Gebiet die Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II

= Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

Im Einzelfall kann gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBauG von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um ein Geschoss zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten und die Gestaltung des Ortsbilds nicht beeinträchtigt wird.

GRZ

= Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

GFZ

= Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED

= Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

WA

= Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

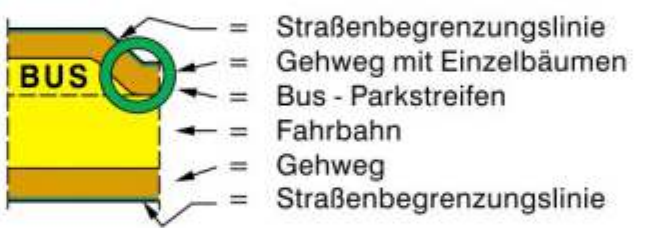
WA

= überbaubare Grundstücksfläche

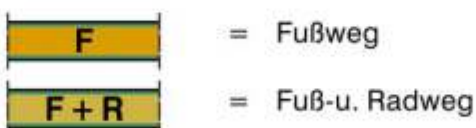
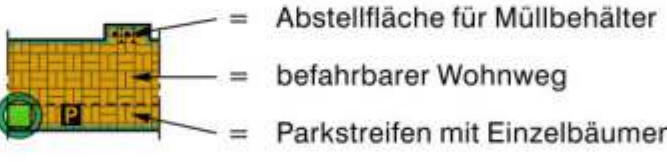
ED

= Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG



Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich



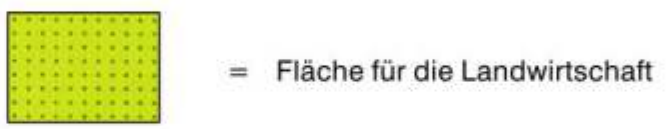
VERSORGUNGSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG



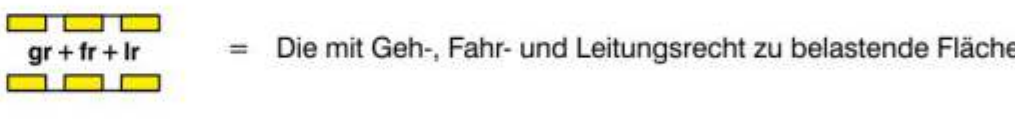
GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG



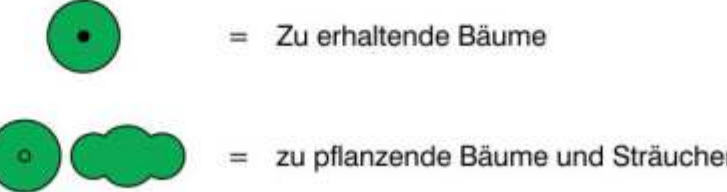
FLÄCHEN FÜR DIE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG



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

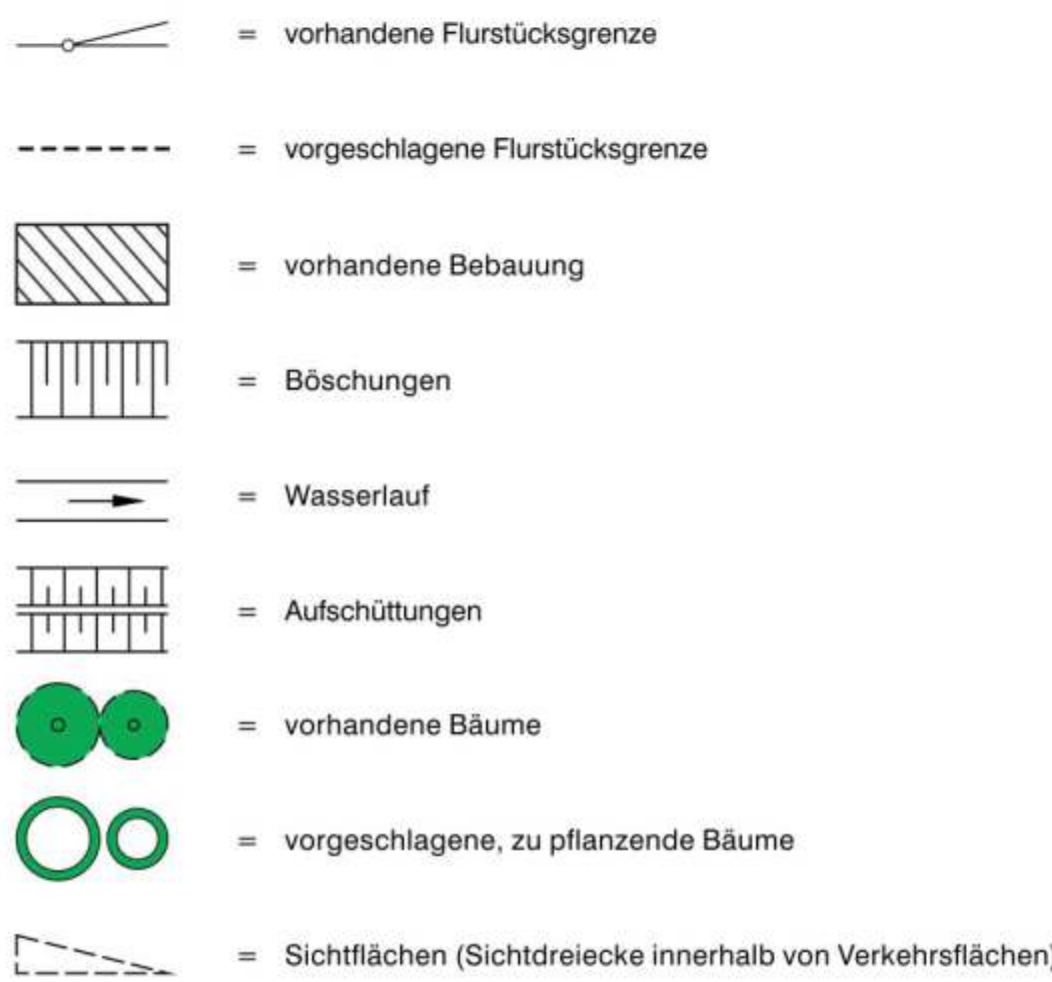


BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG



SONSTIGE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Nach § 9a Abs. 1 Bundesbaugesetz wird die festgesetzte bauliche Nutzung im Bebauungsplan Nr. 87 bis zu dem Zeitpunkt ausgeschlossen, bis die notwendige Kanalbaumaßnahmen begonnen worden sind.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEMÄSS § 103 ABS. 1 NR. 1 UND 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN — BAUO NW — IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV NW S. 96), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. MAI 1982 (GV NW S. 248) IN VERBINDUNG MIT § 5 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 24. NOVEMBER 1982 (GVNWS. 753)

I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1. Doppelhäuser

Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszuführen. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen, und mit roten Dachplanken zu decken. Bei eingeschossigen Doppelhäusern ist eine Dachneigung von 52°, bei zweigeschossigen Doppelhäusern ist eine Dachneigung von 30° vorgeschrieben. Bei eingeschossigen Doppelhäusern ist ein Drempe! von 0,60 m vorgeschrieben. Bei zweigeschossigen Doppelhäusern ist ein Drempe! von 0,30 m vorgeschrieben. Die Drempe!höhe wird an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Dachsparren gemessen. Es kann von vorgenannten Gestaltungsvorschriften im Rahmen der nachfolgend genannten Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der Doppelhäuser, insbesondere bezüglich der Sockel- u. Traufhöhe, Dachneigung, Material- und Farbwahl für Dach und Fassade öffentlich rechtlich gesichert ist.

2. Dächer

a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

SD = Satteldach

Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfirstrichtungen sind im Bebauungsplan Nr. 87 festgelegt.

Z. B. 45° = Dachneigung

↔ = Hauptfirstrichtung

Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Giebeln, außer Flachdachgiebeln sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken. Die Außenflächen sind zu verschiefern, mit Holz zu verkleiden, oder im Material der Außenwand zu erstellen.

b) Drempe!

Bei eingeschossigen Einzelhäusern ist ein Drempe! bis max. 0,60 m zulässig, bei zweigeschossigen Einzelhäusern ist ein Drempe! von 0,30 m zulässig. Die Drempe!höhe wird an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Dachsparren gemessen.

c) Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/10 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muß mindestens 2,00 m betragen.

3. Außenwände

Materialien

Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:

Rauh- u. Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne, Verblendmauerwerk, unglasiert, in rotgelber bis rotbrauner Färbung.

Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.

4. Nebengebäude und Garagen

Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

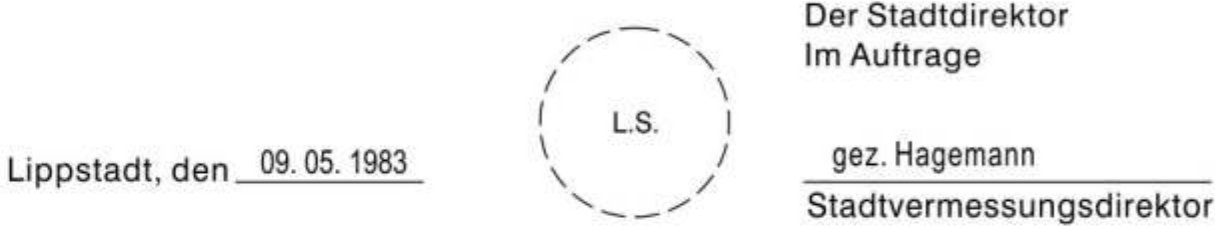
5. Ausnahmen

Bei der Änderung bestehender Gebäude können Ausnahmen bei Dachneigung und Dachform zugelassen werden.

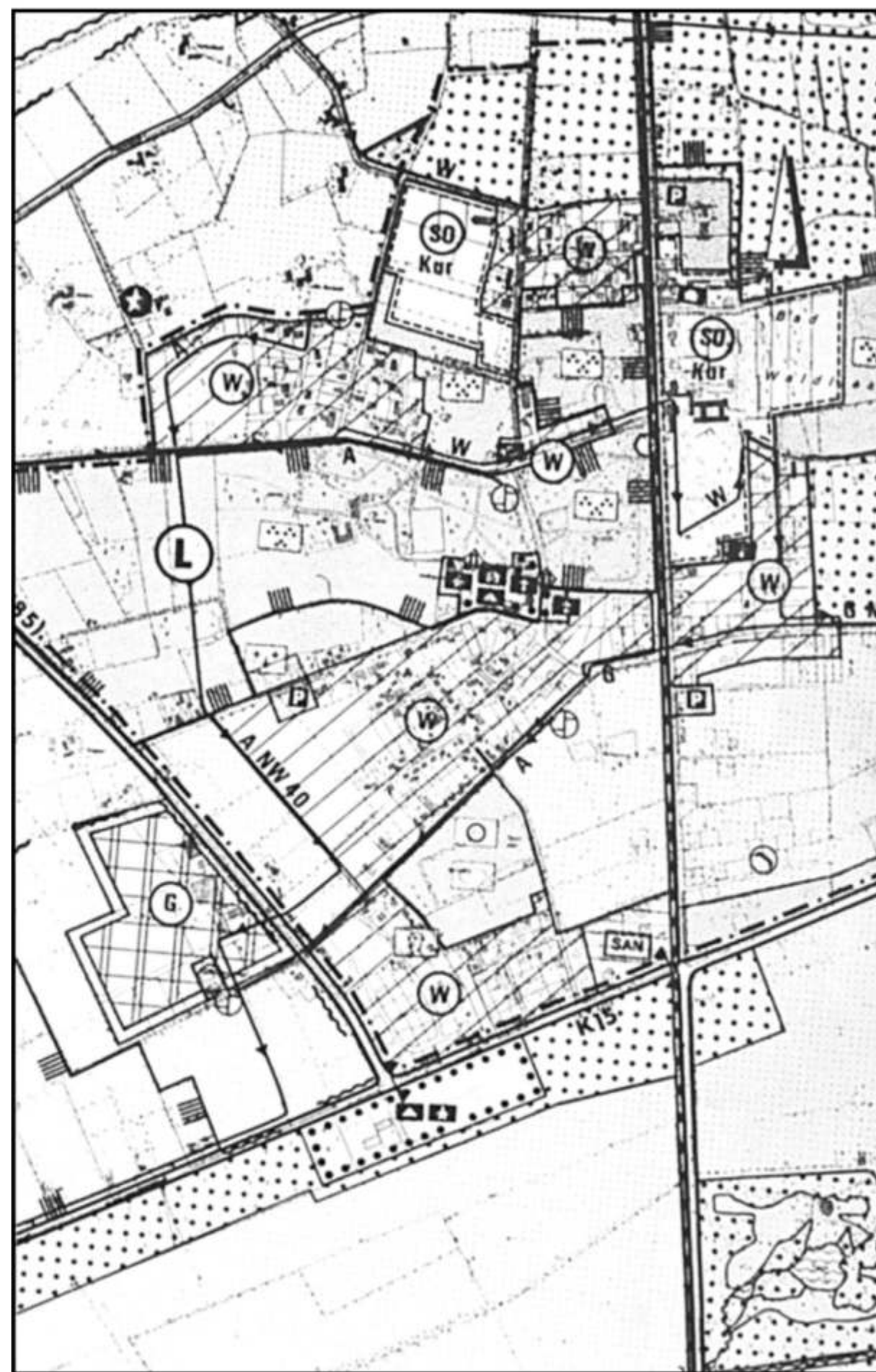
II. GESTALTUNG DER VORGÄRTEN UND EINFRIEDIGUNGEN

Vorgärten entlang der geplanten Erschließungsstraßen und seitlichen Grundstücksgrenzen dürfen nur mit Hecken in einer Höhe bis max. 0,70 m eingefriedigt werden. Die Baugrundstücke entlang der westlichen Bebauungsgrenze sind gegenüber dem Fuß- u. Radweg durch eine Hecke einzufriedigen (Endzustand 1,60 m - 1,80 m Höhe).

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



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Bad Waldliesborn; Flur 42 M.: 1:10 000

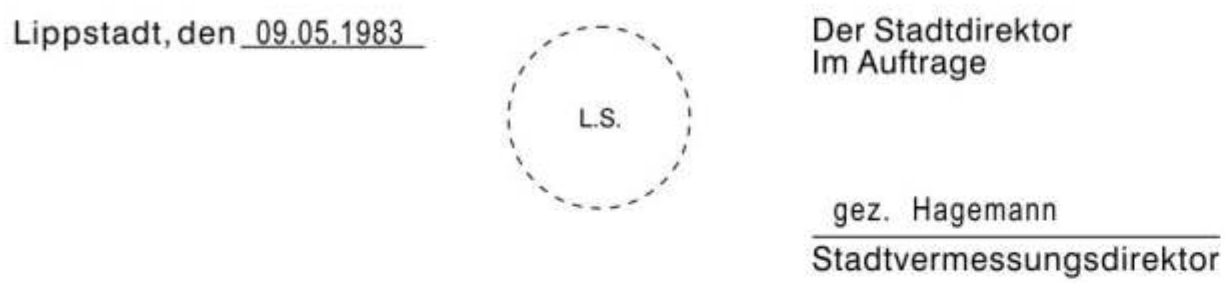


AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1:10 000

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 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) entspricht.



STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

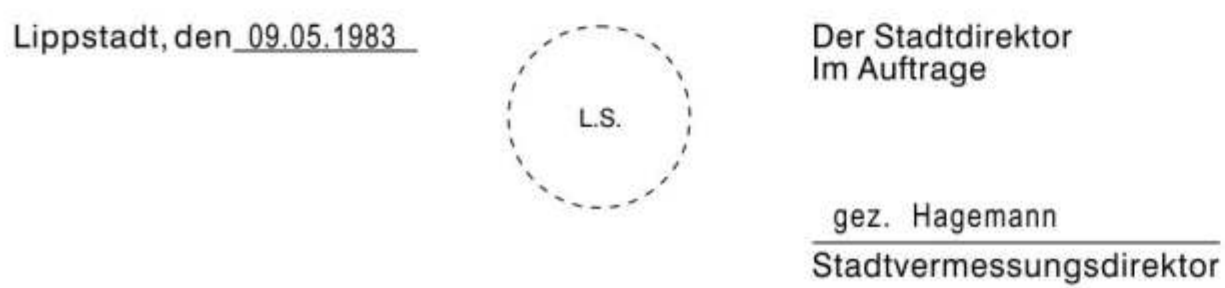
Baudezernent Planungs- u. Vermessungsamt

gez. Rieber
Technischer Beigeordneter

gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 30.03.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 04.04.1981 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.



BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG hat am 16.04.1981 stattgefunden.

Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 04.04.1981 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.



AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Sitzung vom 09.05.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 14.10.1982 hat in der Zeit vom 01.06.1983 bis 01.07.1983 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG am 22.05.1983 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.



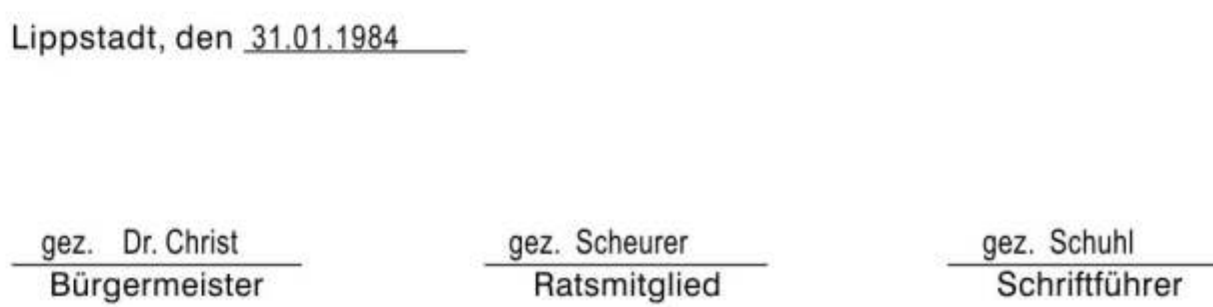
DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594).

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1976 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), und

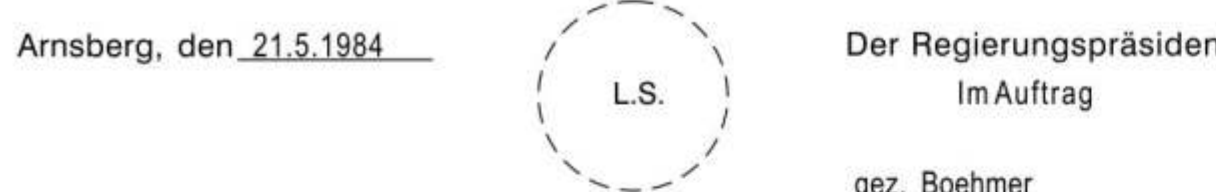
§ 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV NW S. 753)

in der Sitzung am 30.01.1984 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW als Satzungen beschlossen.



GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom AZ.: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.



GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW sind mit Verfügung vom 22.6.1984 AZ.: 63-510-179/84 genehmigt worden.



INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 18.08.1984 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit dem Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW in Kraft.



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NR. 87

BAD WALDLIESBORN

KLUSESTRASSE

TITELBLATT	PLAN - NUMMER	BLATT
	04. 087 - 0	1
DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN		