



A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO

= Getränkemarkt

zulässig sind:
Einzelhandelsbetrieb für Getränke mit einer Verkaufsfläche von max. 450 m².
Für max. 10% der Verkaufsfläche sind als Randsortiment folgende Artikel zulässig:
Süßwaren, Gebäck, Gläser, Zigaretten und Aktionswaren.

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

I

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH max.

= Traufhöhe als Höchstgrenze über O.K. Gelände gemessen am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

FH max.

= Firsthöhe als Höchstgrenze über O.K. Gelände.

FD

= Flachdach

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO



= Überbaubare Grundstücksfläche



= Baugrenze

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNVO

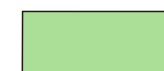


= Flächen für Stellplätze und Zufahrten
Stellplätze sind zulässig innerhalb der festgesetzten Fläche bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

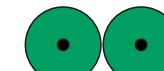


= Flächen für Stellplätze und Garage
Stellplätze und Garagen sind zulässig innerhalb der festgesetzten Fläche bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



= Private Grünfläche
Die dargestellte Fläche ist gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan zu bepflanzen und zu begrünen.



= 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.



= Einfahrtbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



= Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



= Flurgrenze



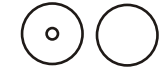
= vorhandene Flurstücksgrenze



= vorhandene Gebäude



= vorhandene Bäume



= Böschung

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Legende

— Grenze des Eingriffsbereiches

Fläche Nr. Biotop Code* Grosse

① Gebäude, Asphalt, Pflaster, Platten 1.1 3.628 qm

② Rasenfugenpflaster 1.4 371 qm

③ Zier- und Nutzgarten, strukturmäßig 4.1 1.671 qm

④ Bodendecker mit Strauchgruppen und kleinkronigen Laubbäumen 4.5 717 qm

⑤ Extensivrasenfläche 4.5 323 qm

⑥ Mehrreihige freiwachsende Hecken 8.1 2.643 qm

6/1 4 Reihen 8.2 320 qm

6/2 3 Reihen 3.6 71 qm

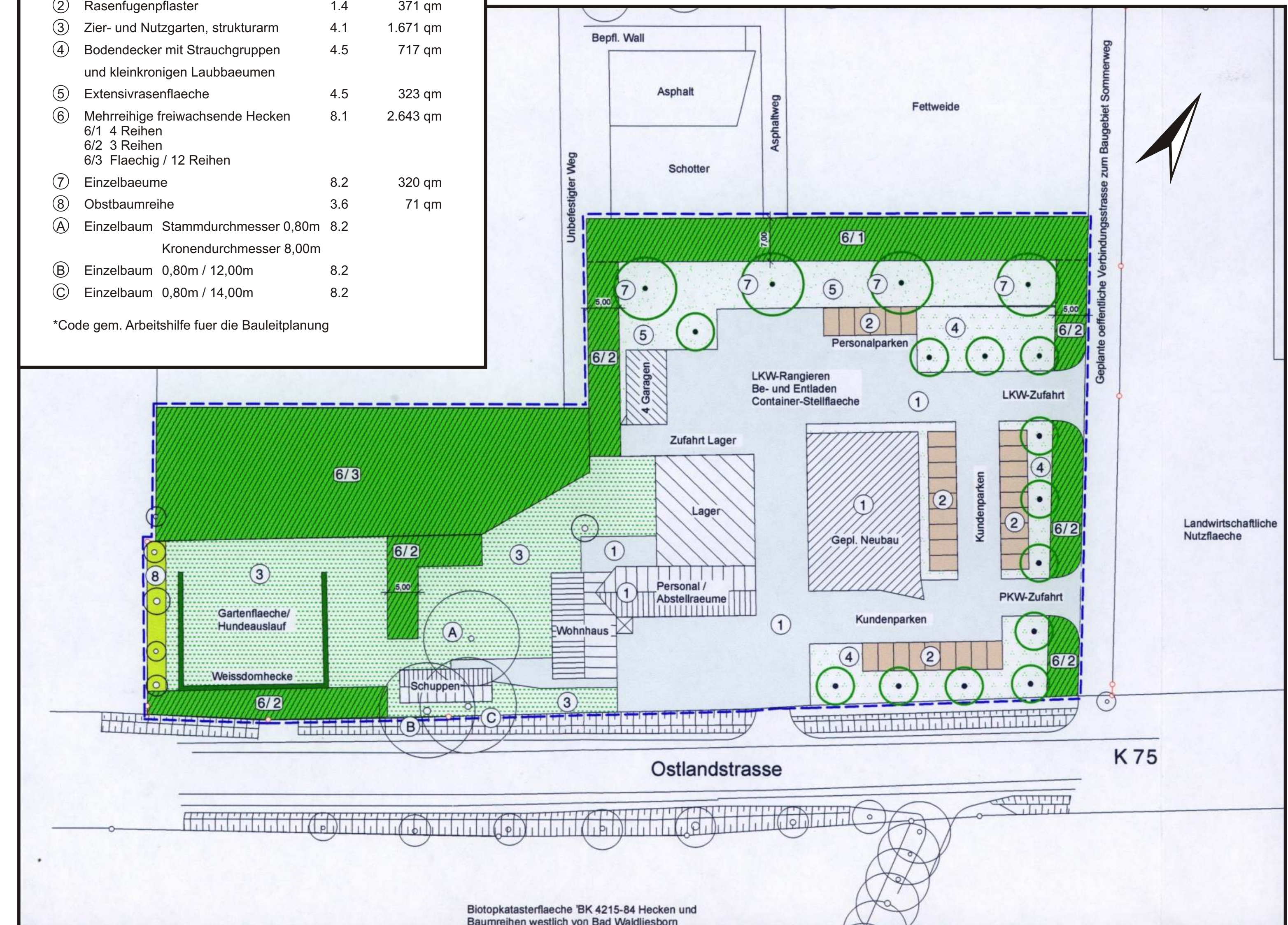
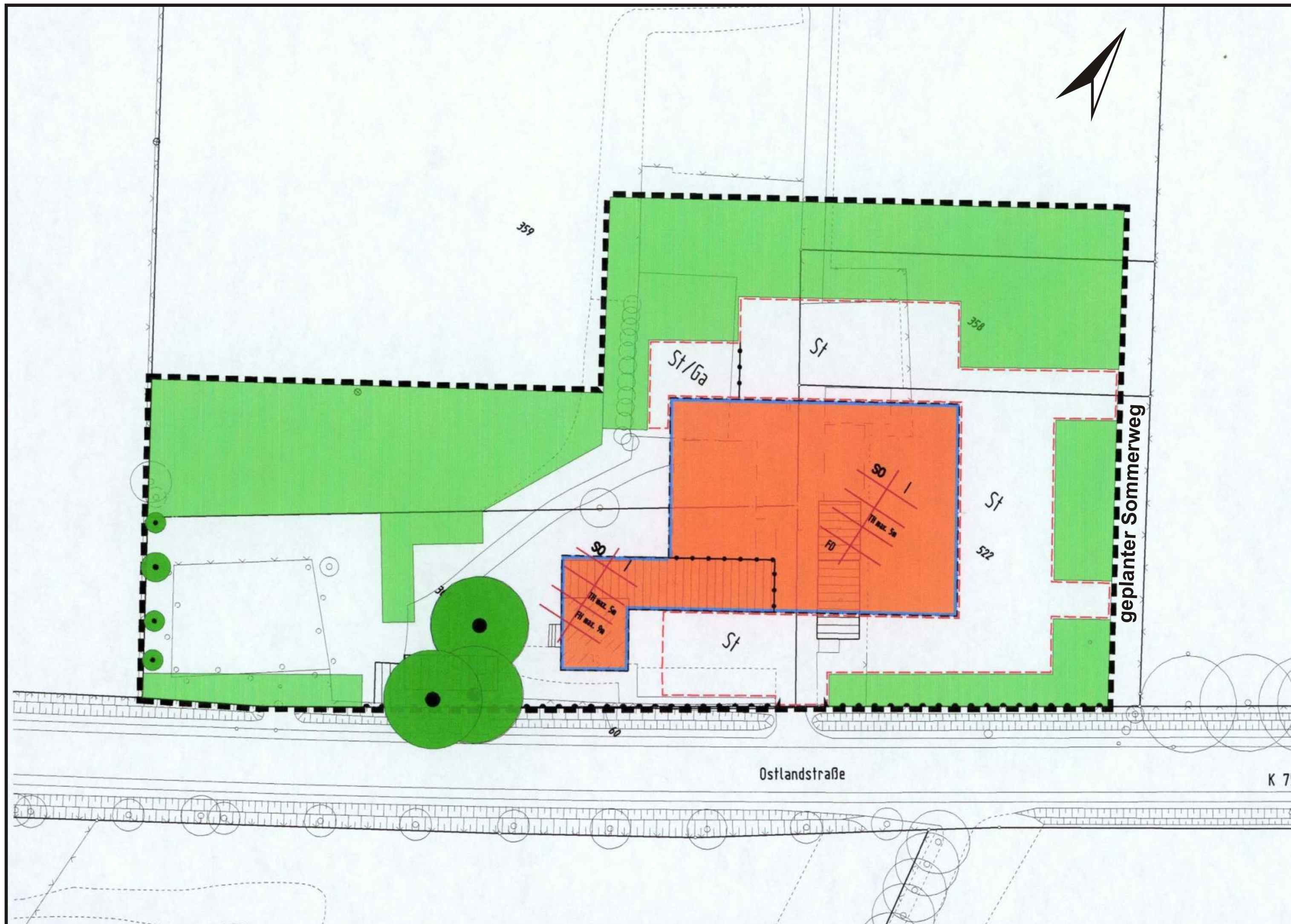
6/3 Flächig / 12 Reihen 8.2

Einzelbäume Kronendurchmesser 8,00m 8.2

Einzelbaum 0,80m / 12,00m 8.2

Einzelbaum 0,80m / 14,00m 8.2

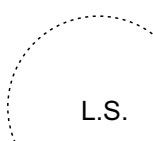
*Code gem. Arbeitshilfe fuer die Bauleitplanung



GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lippstadt, den 23.02.2004



Fachdienst Vermessung

gez. Kwast
(Kwast)
Fachdienstleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 26.03.2003 bis 28.04.2003 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 18.03.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.03.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 7 i.V.m. § 41 (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 20. März 1996 (GV NW S. 132),
§§ 2, 10 und 12 des Baugesetzbuches -BauGB- (in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141))
in der Sitzung am 22.03.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 23.03.2004

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Vorhabenträger

Fachdienst Planung

gez. Kopmeier

gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gem. § 3 (2) BauGB am 10.07.2003 die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 23.03.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Stelle, wo der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.04.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 05.04.2004

gez. Schwade
Der Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung vom 07.11.2002 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 18.03.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.03.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung vom 10.07.2003 hat in der Zeit vom 15.09.2003 bis zum 15.10.2003 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB am 06.09.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.03.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

C.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

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

Äußere Gestaltung der Gebäude

1. Fassaden

Bei Umbauten, Neubauten und Erweiterungen werden für die Außenwände aller Gebäude folgende Materialien verwendet:
•Rauh- und Feinputz in weißer Farbe
•Vormauerziegel weiß oder weiß geschlämmt bzw. naturrot
•Kalksandstein naturbelassen oder weiß geschlämmt
• für die Lager- und Verkaufshallen auch Leichtmetall - Wellprofile, Farbton weißaluminium verwendet.

2. Dächer

Bei Umbauten, Neubauten und Erweiterungen werden die Dächer aller Gebäude mit Dachplanen in rotter und rotbrauner Farbe und unglasierter Oberfläche eingedeckt. Dachgauben werden mit dem Material des Hauptdaches oder in Zinkblech verkleidet, für die Lager- und Verkaufshallen werden Leichtmetall - Wellprofile, Farbton weißaluminium verwendet.

Werbeanlagen

Innerhalb des Planbereiches werden nur Werbeanlagen angebracht, die auf den Getränkeabholmarkt hinweisen. Fremdwerbung erfolgt nicht.
Folgende Werbeanlagen werden angebracht:

1. Werbeanlagen am Gebäude

An der Süd- und Ostseite des Verkaufsgebäudes wird je eine Werbeanlage in einer Länge von max. 5,00m und eine Höhe von max. 1,00m angebracht.
Werbeanlagen mit leuchtenden, grellen und fluoreszierenden Farben sowie Werbeanlagen mit störendem Neonlicht, mit Blink- oder wechselndem Licht (z. B. Anlagen mit Phasenschaltung oder laufendem Licht und laufender Schrift) sind nicht zulässig.
Werbeanlagen, die durch farbige Beleuchtung in den öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf die benachbarten Wohngebäude und Kuranlagen störend wirken, sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen auf dem Gebäude

Auf dem Gebäude wird im süd-östlichen Bereich über dem Haupteingang ein Werbewürfel angebracht, die max. Höhe beträgt 9,00 m über Gelände. Dieser Werbewürfel darf nicht beleuchtet sein.



STADT LIPPSTADT

SATZUNG DER STADT LIPPSTADT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 238 GETRÄNKEHANDEL KOPMEIER

Maßstab

Ohne

Plan - Nummer

04. 238 - 0

Erstellt am: 04.03.2003

geändert am: 02.09.2003

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt