



### 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 28.01.1999  
Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Dr. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

### STÄDTBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent Planungsamt  
gez. Dr. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter  
gez. Wolfesin (Dr. Wolfesin) Stadtplaner

### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 28.01.1999  
Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Dr. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

### ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 13.03.1997 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 21.02.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 28.01.1999  
Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Dr. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 04.03.1998 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 21.02.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 28.01.1999  
Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Dr. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 22.08.1998 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 28.01.1999  
Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Dr. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 05.11.1998 hat in der Zeit vom 16.11.1998 bis 17.12.1998 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 07.11.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 28.01.1999  
Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Dr. Hagemann (Dr. Hagemann) Technischer Beigeordneter

### 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 20. März 1996 (GV NW S. 132), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der Sitzung am 28.01.1999 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Lippstadt, den 28.01.1999  
gez. Schwade (Schwade) Bürgermeister  
gez. Rubart (Rubart) Schriftführer

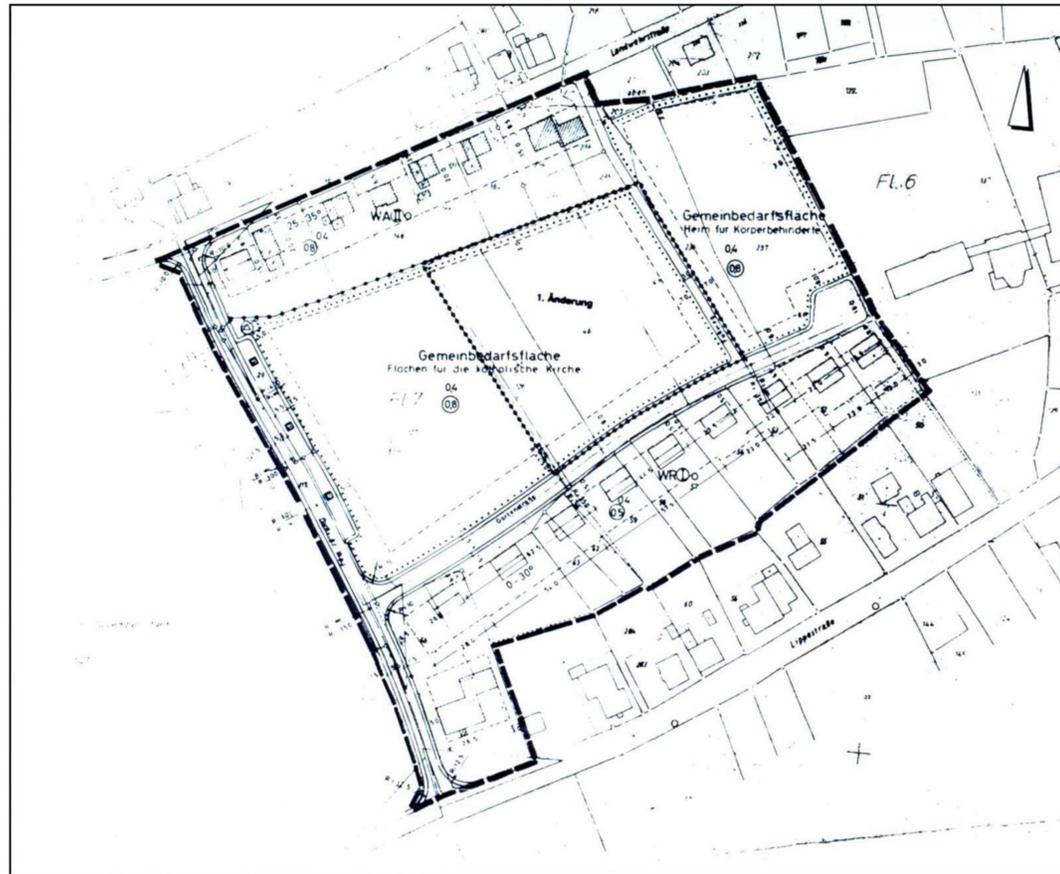
### INKRAFTTRETEN

Der Beschluß der Bebauungsplanänderung sowie der Ort, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.03.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 17.03.1999  
Der Bürgermeister  
gez. Schwade

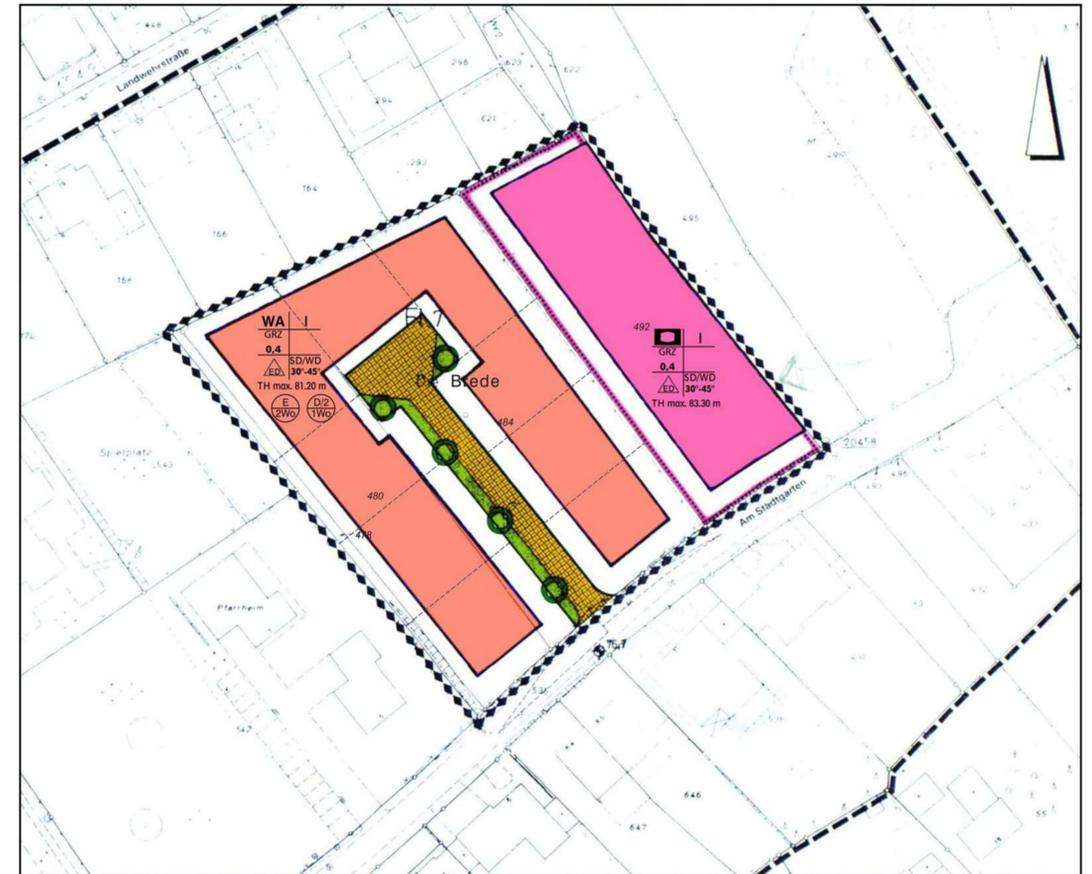
### AUSZUG AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN

Maßstab 1 : 1 000



### 1. ÄNDERUNG

Maßstab 1 : 500



### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Ausnahmen gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen
- sind nicht zulässig.

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO

- I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**GRZ** = Grundflächenzahl  
**TH** = Maximal zulässige Höhe der Traufe über N.N. gemessen am Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachoberfläche.

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

- o** = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**u** = überbaubare Grundstücksfläche  
**g** = Baugrenze

#### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- o** = Fläche für den Gemeinbedarf  
**o** = Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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



### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Anzahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- = max. 2 Wohnungen je Einzelhaus zulässig
  - = max. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig
  - = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
  - = Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- - - - - = Flurgrenze
- - - - - = vorhandene Flurstücksgrenze
- - - - - = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude
- = vorhandene Bäume
- = geplante Bäume
- = Böschung
- = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)
- ↑ = vorhandener Höhenpunkt über NN

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

#### 1. Dächer

##### a) Zulässige Dachform und Dachneigung

- SD = Satteldach
- WD = Walmdach
- 30°-45° = Dachneigung

##### b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachrinnen, Dachkanten und Gesimsen haben Dachaufbauten bzw. -einschnitte einen Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten.

#### 2. Carports und Garagen

Für Carports und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

#### 3. Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Pflaster mit breitem Fugenabstand etc.).

#### 4. Einfriedigung der Grundstücke

Es sind ausschließlich folgende Grundstückeinfriedigungen zulässig:  
Zu Öffentlichen Verkehrsflächen: Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m.  
Im sonstigen Grundstücksbereich: Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m.

Es sollen Heckenpflanzen der potentiellen, natürlichen Vegetation verwendet werden. Empfohlen werden:  
Hainbuche (-Carpinus betulus)  
Rohrkuhe (-Fagus sylvatica)  
Weißdorn (-Crataegus monogyna)  
Feldahorn (-Acer campestre)

In Verbindung mit den Hecken sind Drahtgeflechtzäune oder transparente Zaunanlagen in gleicher Höhe zulässig.

### D. HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verankerungen und Verflügelungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus entgeschichteter Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem West-Museum für Archäologie/Archäologieamt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Oelde, (Tel.: 02761 - 90750 FAX 02761-2466) 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. Wenn bei der Durchführung von Erdarbeiten der Bodenaushub eine Verfüllung aufweist oder verdächtige Gerüche oder Gegenstände festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Bauaufsichtsamt zu verständigen.

3. Der Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 Lipperode, Am Stadtgarten / Landwehrstraße vom 30.03.1972, der innerhalb des Planbereiches liegt, wird mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung ungültig.



## BEBAUUNGSPLAN

## NR. 3

## 1. ÄNDERUNG

## LIPPERODE AM STADTGARTEN / LANDWEHRSTRASSE