



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL LIPPERODE

BEBAUUNGSPLAN NR. 123

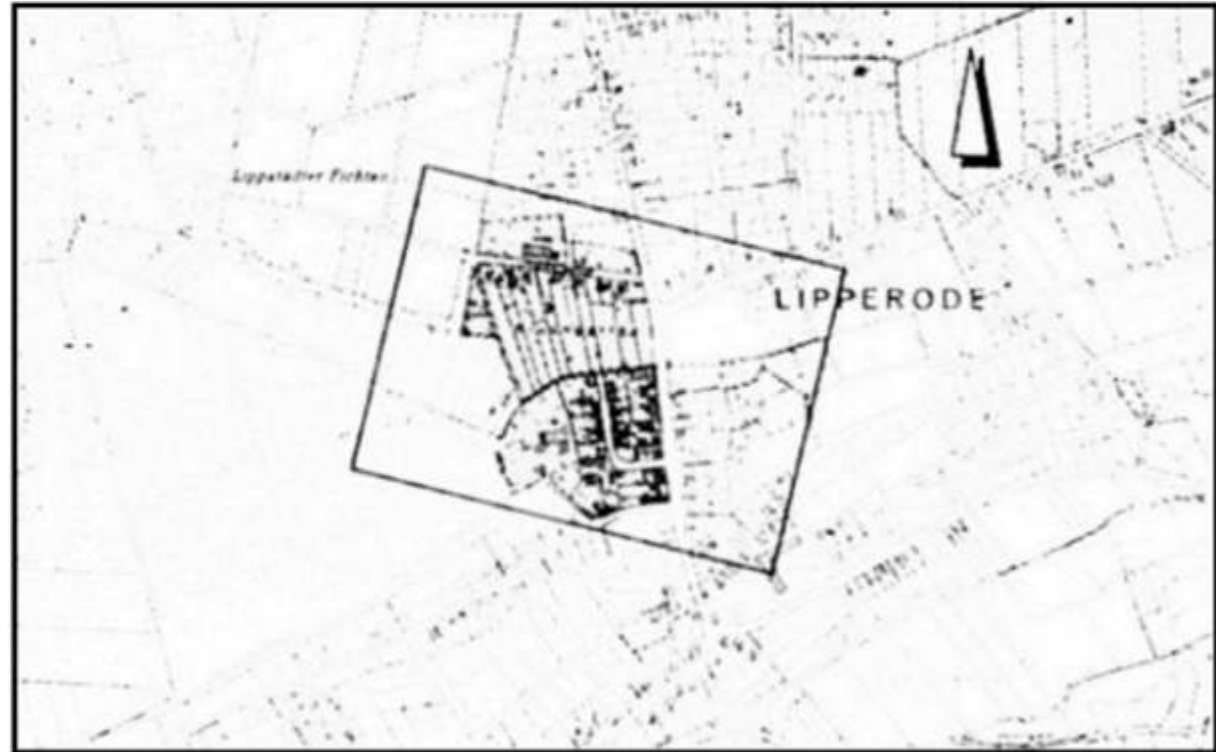
BRUCHGÄRTEN

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

Lippstadt, den 27.03.1990

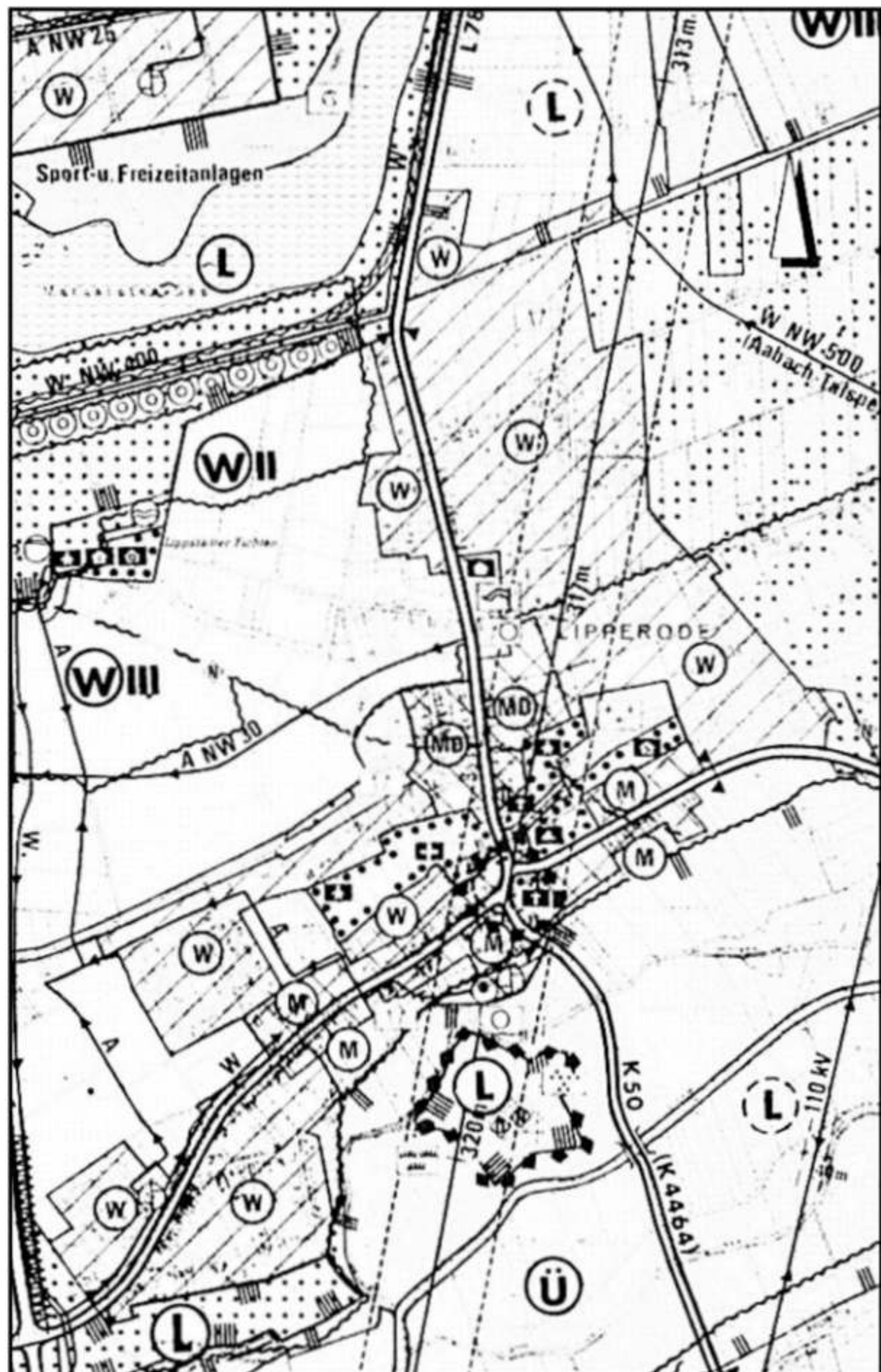
Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10 000

Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lipperode; Flur 3 u. 6



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10 000

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB
Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

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

••••• = 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 1 - 5 sind nicht zulässig.
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 wird festgesetzt, daß im WA-Gebiet die Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

WA₁

= 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 Nr. 1 - 5 sind nicht zulässig.

MD

= Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
in Verbindung mit § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. sonstige Gewerbebetriebe
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe
Nicht zulässig sind:
9. Tankstellen und Ausnahmen gemäß Abs. 3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO

D

= Dachgeschöß, das aufgrund der zulässigen Dachneigung und Dachausbauten im baurechtlichen Sinne ein Vollgeschöß ist.

GRZ

= Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO

GFZ

= Geschößflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

F mind.

= Mindestgröße der Baugrundstücke (mit Flächenabgabe) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o

= Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

E

= Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

ED

= Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

WA

= Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

MD

= Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

St

= Flächen für Stellplätze

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

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

IA

= Straßenbegrenzungslinie
= Gehweg
= Parken
= Fahrbahn
= Gehweg
= Straßenbegrenzungslinie

EA

= Entwässerungsgraben
= Einzelbäume
= Mischfläche

F+R+U

= Fuß- und Radweg

F+R

= Fuß-, Rad- u. Unterhaltungsweg
= Straßenbegleitgrün

HAUPTABWASSERLEITUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

o—o—o

= Abwasserleitung unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

= Öffentliche Grünfläche

= Spielplatz

= Grünanlage (keine intensive Nutzung und Pflege)

= Entwässerungsgraben

F+R+U

= Fuß-, Rad- und Unterhaltungsweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

= Fläche für die Landwirtschaft

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

fr

= Mit Fahrrecht zu belastende Fläche

fr

= Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

= Innerhalb der so umgrenzten Flächen sind bei Um-, An- und Neubauten alle Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen Sichtverbindung zur Bismarckstraße besteht, mit Fenstern der Schallschutzklasse II mit einem Dämmmaß von Rw = 30 dB (A) zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schlaf- räumen schallgedämmte Dauerlüftungen und Fenster der Schallschutzklasse II mit einem Dämmmaß von Rw = 30 dB (A) einzubauen.

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

= Innerhalb der so umgrenzten Fläche ist der Baumbestand zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzung von großkronigen Laubbäumen zu ersetzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

B. KENNZEICHNUNGEN

= Sichtflächen (Sichtdreieck innerhalb von Verkehrsflächen)

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze

= vorhandene Flurstücksgrenze

= vorgeschlagene Flurstücksgrenze

= vorhandene Gebäude

= vorgeschlagene Gebäude

= Wasserlauf

= Böschungen

= vorhandene Bäume

= vorgeschlagene zu pflanzende Bäume

= Brückenbauwerk

F+R

= Steckposten (Poller)

D. HINWEIS

E

= erhaltenswerte Gebäude

Nachrichtliche Wiedergabe gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Satzung

über örtliche Bauvorschriften gemäß § BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 123 Lipperode, Bruchgärten.

Vom _____

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475) und des § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419) in der Sitzung am folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 123 Lipperode, Bruchgärten.
2. Das Kartenblatt des zuvor genannten Bebauungsplanes ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung. Das Kartenblatt beinhaltet die zeichnerischen Darstellungen der Vorschriften.

§ 2

Anforderungen an die Baugestaltung

1. **Doppelhäuser**
Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszubilden. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen und mit roten Dachplatten zu decken.
Von obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der o. g. Gebäude öffentlich rechtlich gesichert ist.

2. Einzelhäuser

2.1 Dächer

a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

SD

= Satteldach

KWD

= Krüppelwaldach

38° - 48°

= Dachneigung
Die zulässigen Dachneigungen sind im o. g. Kartenblatt des Bebauungsplanes Nr. 123 festgelegt.

b) Drempe

Drempe ist bis max. 0,80 m zulässig. Der Drempe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der letzten Geschößdecke bis zur Oberkante Dachsparren an der Außenfläche des Gebäudes

c) Dachaufbauten, Dacheinschneitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschneitte darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschneitte von der Giebelwand muß mindestens 2,00 m betragen. Die Dächer der Gärten sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zuläßt.

3. Außenwände

Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
Rauh- und Feinsputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne, Rahmenfenster geschlänmt, Verkleidungsmaterial, unglasig in überwiegend roter Färbung.
Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.

4. Nebengebäude und Garagen

Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig.

5. Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften

Bei der Änderung bestehender Gebäude können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 3

Entfriedung der Grundstücke

Die Vorgärten entlang der geplanten Erschließungsstraßen dürfen nur mit Hecken in einer Höhe bis max. 1,00 m eingefriedigt werden. In Verbindung mit den Hecken sind daher bestehende Zäune zulässig.

§ 4

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den obigen Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 81 Abs. 5 in Verbindung mit dem § 68 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft.

(Wurde nicht beschlossen)

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.

Lippstadt, den 12.09.1988

Der Stadtdirektor
In Vertretung

L.S.

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

gez. Wollesen
(Dr. Hagemann)
Stadtplaner

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 12.09.1988

Der Stadtdirektor
In Vertretung

L.S.

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 14.05.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 11.09.1985 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 12.09.1988

Der Stadtdirektor
In Vertretung

L.S.

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 05.06.1989 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 30.05.1989 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 07.06.1989

Der Stadtdirektor
In Vertretung

L.S.

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 28.03.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 27.03.1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung

L.S.

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 22.02.1990 hat in der Zeit vom 10.04.1990 bis 11.05.1990 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 31.03.1990 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 29.10.1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung

L.S.

gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), geändert durch Gesetz vom 7. März 1990 (GV NW S. 141).

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

in der Sitzung am 29.10.1990 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 29.10.1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung

L.S.

gez. Klocke
Bürgermeister

gez. Heiermeier
Ratsmitglied

gez. Vollmer
Schriftführer

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 28.05.1991

Der Stadtdirektor
In Vertretung

L.S.

gez. Dr. Hagemann

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 28.05.1991 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 28.05.1991

Der Stadtdirektor
In Vertretung

L.S.

gez. Klocke
Bürgermeister



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 123 LIPPERODE BRUCHGÄRTEN

TITELBLATT

PLAN - NUMMER

BLATT

05. 123 - 0

1

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN