



# STADT LIPPSTADT

# BEBAUUNGSPLAN NR. 160

## STADTTEIL LIPPERODE

## LIPPESTRASSE / NACHTIGALLENSTRASSE

- A. FESTSETZUNGEN**  
gemäß § 9 BauGB
- Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
  - ..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 und § 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
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise zulässig sind
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen
- GE(e)** = Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 10 BauNVO
- Zulässig sind gemäß Abs. 2
- Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören,
  - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgelände.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetriebe zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
  - Vergnügungsbetrieben,
- Nicht zulässig sind gemäß Abs. 3
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
  - Tankstellen,
  - Anlagen für sportliche Zwecke.
- II** = Zahl der Vollgeschosse -zwingend- gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO
- GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO
- o** = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- TH max. ü. NN** = Maximale zulässige Traufhöhe über Normal Null gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO gemessen am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Ausgenommen von dieser Einschränkung sind untergeordnete Bauteile.
- GH max. ü. NN** = Maximale zulässige Gebäudehöhe über Normal Null gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO gemessen bis Oberkante Gebäude. Ausgenommen von dieser Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile.

- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- WA** = überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
  - GE(e)** = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
  - = Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.
- VERKEHRSLÄCHEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Zulässig sind gemäß Abs. 2
- Straßenbegrenzungslinie
  - Fuß- und Radweg
  - Fahrbahn
  - Straßenbegleitgrün mit Bäumen
  - Fußweg
  - Straßenbegrenzungslinie
- Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich
- E / A** = Ein- oder Ausfahrtsbereiche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ZU BELASTENDE FLÄCHEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- = Hauptwasserleitung mit belasteter Fläche
  - = Gaskleitung mit belasteter Fläche
- GRÜNFLÄCHEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- = Private Grünanlage (keine intensive Nutzung und Pflege)

- FLÄCHEN FÜR WALD**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- = Flächen für Wald
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNVO
- = Fläche für Stellplätze
- Textliche Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie der Begrünung und Gestaltung von Stellplatzflächen und Zufahrten**
- Stellplätzen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
  - Stellplatzflächen und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind aus wasserdurchlässigem Material (wassergebundene Decke, Pflaster mit breitem Fugenabstand, Rasengittersteinen, Porositsteinen) herzustellen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 96 Abs. 4 BauO NW).
  - Je angefangene 10 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 10 qm vorzusehen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 96 Abs. 4 BauO NW).

- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes, Lärmschutzwahl mit Höhenangabe bezogen auf OK Fahrbahn Bundesstraße 55
- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Zu erhaltende Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzungen von hochkrönigen Laubbäumen zu ersetzen.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmern auf der freien Strecke der Bundes- bzw. Landesstraßen ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

- B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- = Flurgrenze
  - = vorhandene Flurstücksgrenze
  - = vorhandene Bebauung
  - = vorhandene Bäume
  - = geplante Bäume
  - = Wasserlauf
  - = Böschung
  - = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)
  - = vorhandener Höhenpunkt über NN
  - = Brückenbauwerk

- C. HINWEISE**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, z. B. Mauern, alte Gräben, Einzelfundstücke 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 Westf. Museum für Archäologie/Amst für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslätze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverbund 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).
  - Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination u. a. zu erkennen am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest im Kenntnis zu setzen.

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

Lippstadt, den 28.11.1995

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

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

**BLATTEINTEILUNG** M.: 1 : 10 000

Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Lippstadt, Flur 31  
Gemarkung Lipperode, Flur 31

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

Lippstadt, den 28.11.1995

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

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

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 29.10.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 05.12.1991 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 28.11.1995

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

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

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Dieser Plan mit der Begründung vom 14.09.1995 hat in der Zeit vom 25.09.1995 bis 27.10.1995 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 16.09.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 28.11.1995

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

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

**ANZEIGE**

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 06.12.1995

Der Stadtdirektor

gez. Kaster

**STÄDTEBAULICHE PLANUNG**

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

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

Stadtplaner

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat am 03.02.1994 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 24.01.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 28.11.1995

Der Stadtdirektor  
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 der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der Sitzung am 27.11.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 28.11.1995

gez. Helfmeier  
Bürgermeister

gez. Volkmer  
Schriftführer

**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 05.12.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 06.12.1995

gez. Helfmeier  
Bürgermeister

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**

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

Lippstadt, den 28.11.1995

Der Stadtdirektor  
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 14.09.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 28.11.1995

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

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

Lippstadt, den 28.11.1995

gez. Helfmeier  
Bürgermeister

gez. Volkmer  
Schriftführer

Lippstadt, den 06.12.1995

gez. Helfmeier  
Bürgermeister

**STADT LIPPSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 160**

**LIPPERODE LIPPESTRASSE / NACHTIGALLENSTRASSE**

<b>TITELBLATT</b>	<b>PLAN - NUMMER</b> 05. 160 - 0	<b>BLATT</b> 1
-------------------	-------------------------------------	-------------------

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN