



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 222

STADTTEIL LIPPERODE

SANDSTRASSE / MOORKAMPSTRASSE

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.

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. §§ 16 - 21a BauNVO

- 0,8** = Geschossflächenzahl
0,3 = Grundflächenzahl
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH max. = maximale Traufhöhe über Erdgeschossfertigfußboden gemessen am Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachoberfläche.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gem. §§ 22 u. 23 BauNVO

- o** = offene Bauweise
ED = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- = Baugrenze
□ = überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Straßenbegrenzungslinie
— = Straßenverkehrsfläche
— = Straßenbegrenzungslinie
P = Öffentliche Parkfläche
— = Einfahrtsbereich
— = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES - IMMISSIONSSCHUTZGESETZES gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- WA** = Es wird festgesetzt, dass bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Sandstraße / Moorkampstraße besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von $R_w > 30$ dB zu versehen sind, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von $R_w > 30$ dB einzubauen.

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.
max. 2 WO = im WA sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = vorhandene Flurstücksgrenze
— = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
□ = vorhandene Bebauung
○ = vorhandene Bäume

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

1. Dächer a) Zulässige Dachform und Dachneigung

SD/WD = Satteldach und Walmdach

30°-45° = Dachneigung

b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muss mind. 2,00 m betragen.

2. Stellplätze/Garagen und Zufahrten

Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien durchzuführen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Pflaster mit breitem Fugenabstand offenporige Steine).

3. Einfriedigungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im sonstigen Grundstücksbereich sind nur Hecken als Einfriedigung zulässig. Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. In Verbindung mit Hecken sind auch transparente Zaunanlagen aus Maschendraht bzw. Metallstäben zulässig.

D. HINWEIS

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 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 DSchGNW).
2. Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen an Verfärbung, Fremdmaterial oder auffälligen Gerüchen - bestehen, ist unverzüglich die Abteilung Abfallwirtschaft/ Bodenschutz des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
3. Die Teile des Bebauungsplanes Nr. 2 Lipperode, Heinrich-Drake-Straße / Moorkampstraße vom 20.07.1971, die innerhalb des Planbereiches liegen, werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ungültig.

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

Lippstadt, den 26.02.2202

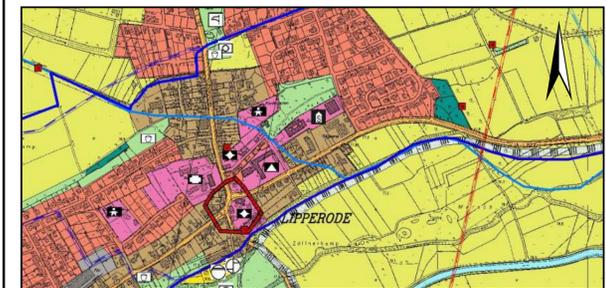
Der Bürgermeister
in Vertretung



gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lipperode; Flur 4
M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M.: 1 : 10000



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 222 LIPPERODE SANDSTRASSE / MOORKAMPSTRASSE

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 26.02.2002

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 15.04.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 29.01.2000 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 29.11.2001 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. 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 28. März 2000 (GV NW Nr.16),
§ 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 (Bau-nutzungsverordnung -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 25.02.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 26.02.2002

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Kowolik
Schriftführer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG
Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

gez. Wollesen
Stadtplaner

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 08.02.2000 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 29.01.2000 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Plan mit der Begründung vom 29.11.2001 hat in der Zeit vom 17.12.2001 bis 25.01.2002 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 08.12.2001 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.05.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 27.05.2002

Der Bürgermeister

gez. Schwade

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Plan mit der Begründung vom 29.11.2001 hat in der Zeit vom 17.12.2001 bis 25.01.2002 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 08.12.2001 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 26.02.2002

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.05.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 27.05.2002

Der Bürgermeister

gez. Schwade

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 17.05.2001 geändert am: 22.08.2001 geändert am: 27.11.2001
Blatt 1	05. 222 - 0	