STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 223

STADTTEIL LIPPERODE

LIPPESTRASSE / DAMMWEG

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,

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

MI = **Mischgebiet** gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelshandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes .

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

0.4 = Grundflächenzahl

I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II = Zahl der Vollgeschosse -zwingend-

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

o = Offene Bauweise

ED = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

= Überbaubare Grundstücksfläche

= Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

= Straßenbegrenzungslinie

= Straßenverkehrsfläche

= Straßenbegrenzungslinie

F+R+U = Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P = Öffentliche Parkfläche

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

= unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

= Öffentliche Grünfläche

= Spielplatz

F + R = Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

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

lr = Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

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

= Für Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind wird festgesetzt:

Es wird festgesetzt, dass bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Flächen alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Lippestraße besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von Rw > 30 dB zu versehen sind, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von Rw > 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.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze

= vorhandene Flurstücksgrenze

= vorhandene Gebäude

= vorhandene Bäume

= Böschung

C. 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 - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege-, Europaplatz 1, 44623 Herne 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. Deichschutz
Bei drohender Gefahr für die Sicherheit des Hochwasserschutzdeiches durch Baumwurzeln oder das Umstürzen von Bäumen kann deren Beseitigung verfügt werden.
Daher sollten normalwüchsige Bäume einen Mindestabstand von 10,0 m und Pappeln einen Mindestabstand von 30,0 m zum Fuß des Schutzdeiches aufweisen.

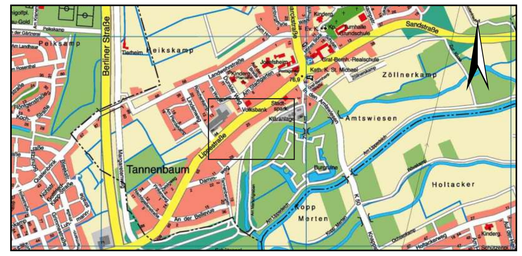
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 13.05.2004

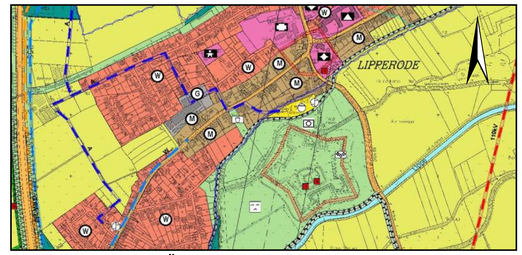
L.S.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG **M.: 1 : 15000**
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lipperode; Flur 7



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG DER 99. ÄNDERUNG **M.: 1 : 10000**

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 13.05.2004

L.S.

Fachdienst Vermessung

gez. Kwast

(Kwast)
Fachdienstleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Planen und Umwelt
gez. Burghardt

(Burghardt)
Fachbereichsleiter

Fachdienst Planung

gez. Wollesen

(Wollesen)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 13.05.2004

L.S.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt

(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 10.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 04.03.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 13.05.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt

(Burghardt)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 12.03.2002 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 04.03.2002 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 13.05.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt

(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 13.05.2004 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 13.05.2004

gez. Burghardt

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 13.05.2004 hat in der Zeit vom 27.05.2004 bis 28.06.2004 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 19.05.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 19.07.2004

gez. Burghardt

Der Bürgermeister
Im Auftrag

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 (Baunutzungsverordnung -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 19.07.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 20.07.2004
gez. Schwade — gez. Kowollik

(Burghardt)
Fachbereichsleiter

Der Bürgermeister — Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.10.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 18.10.2004

gez. Schwade

Der Bürgermeister

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 223 LIPPERODE LIPPESTRASSE / DAMMWEG

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 15.10.2003
Blatt 1	05. 223 - 0	geändert am: 27.02.2004

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern