



STADT LIPPSTADT

LIPPERODE

BISMARCKSTRASSE - ECKE BRUCHSTRASSE

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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



= **SONDERGEBIET GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL LEBENSMITTEL / NAHVERSORGUNG** gem. § 11 Abs. 3 BauNVO

zulässig sind:
Lebensmittelnahversorger (Vollsortimenter) mit den Kernsortimenten:
-WB 00-10, Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschl. Milchprodukte)
-WB 12-13, 960-962 Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung)
-WB 15-18 Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika
-WB 11 Getränke
für 10% der Verkaufsfläche sind folgende zentrumsrelevante Randsortimente zulässig:
-WB 19-20 Haus- und Heimtextilien
-WB 22-30, 360-366 Bekleidung (auch Sportbekleidung)
-WB 22-30, 368/9 Schuhe (auch Sportschuhe), Leder
-WB 45, 65 Spiel- und Sportwaren
-WB 52-57 Papier, Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürokleinartikel
-WB 66 Nichtelektrische Haushaltswaren
-WB 975-978 Topf- und Schnittblumen, getrocknete Blumen, Gebinde
Als ergänzendes Nahversorgungsangebot sind auf bis max. 200 m² Verkaufsfläche folgende Sortimente zulässig:
-WB 13 Backshop
-WB 00 Fleisch- und Wursttheke
-WB 02 Käsetheke
-WB 12 Kaffeeshop
-WB 561 Zeitungen/Zeitschriften
Die Summe aller Sortimente darf 1.480 m² VKF nicht überschreiten

Ausnahme zulässig sind:
Wohnungen, Büroräume, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Dienstleistungsbetriebe wie Postagentur, Foto- und Lottoannahmestelle.

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

0.6 = Grundflächenzahl
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

a = Abweichende Bauweise, zulässig ist die offene Bauweise, Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig
 = Überbaubare Grundstücksfläche
 = Baugrenze

ZULÄSSIGKEIT VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

STELLPLATZBEGRÜNUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pro Parkstand (ca. 12,5 qm) ist eine Grünfläche von mindestens 0,75 qm innerhalb der Stellplatzanlage nachzuweisen.
Je 8 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 15 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

= Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

= Innerhalb der so umgrenzten Fläche ist eine Schutzwand in einer Höhe von 3,5 m zu errichten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Entlang der südliche Planbereichsgrenze dieses Bebauungsplanes, im Verlauf des Gewässers - Landwehrgraben -, ist auf dem Grundstück Gemarkung Lipperode, Flur 4, Flurstück 848 tlw. ein 3,0 m breiter nicht zu bepflanzender Streifen für die Unterhaltung des Gewässers freizuhalten. Der 3,0 m breite Unterhaltungsweg beginnt ab dem nördlichen Böschungsende, außerhalb der Gewässerparzelle.

SONSTIGE PLANZEICHEN

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
 St = Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNVO

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze
 = vorhandene Flurstücksgrenze

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

Werbeanlagen

- Werbeanlagen und Pylone am Gebäude sind nur bis zur Höhe der Traufkante zulässig.
- Die Größe der Werbeanlage darf je Fassadenseite 15 m² und eine Länge von 5,0 m nicht überschreiten.
- An der südlichen Fassade sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen zulässig.
- Werbeanlagen sind nur für das Waren- und Sortimentangebot des Marktes zulässig.

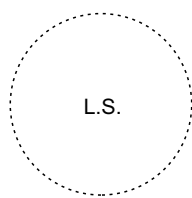
D. HINWEISE

- 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).
- 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 in Kenntnis zu setzen.

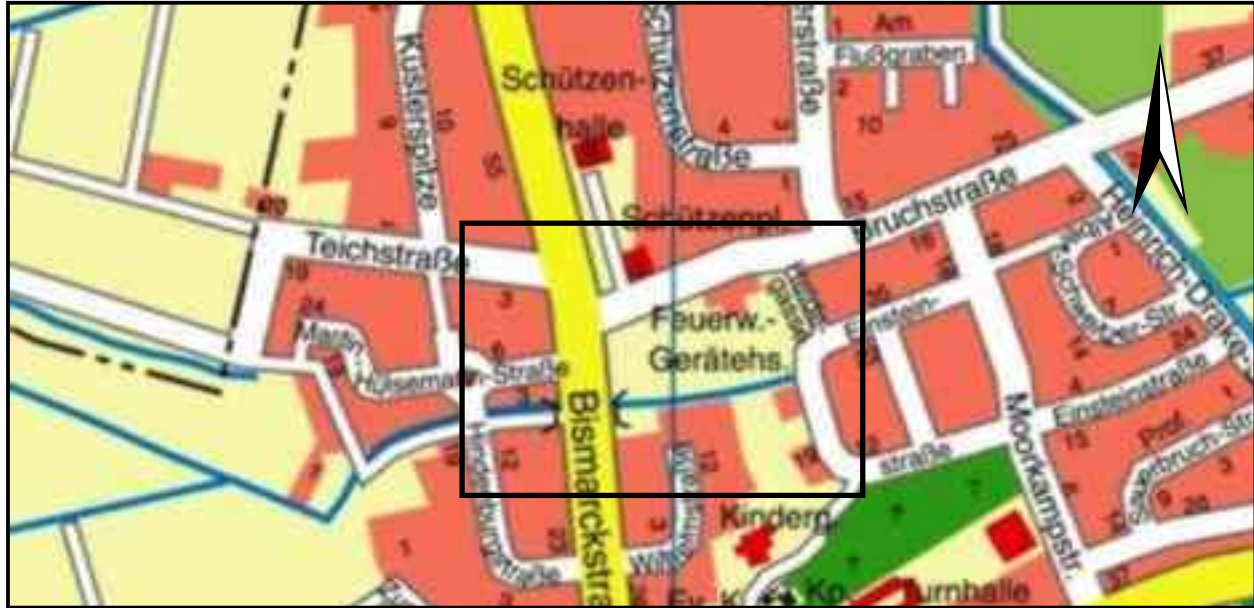
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 22. 05. 2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag



gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



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



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NR. 258

BISMARCKSTRASSE -

ECKE

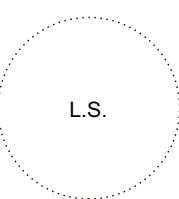
BRUCHSTRASSE

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 22.05.2007

Fachdienst Vermessung



gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Planen und Umwelt

Fachdienst Planung

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

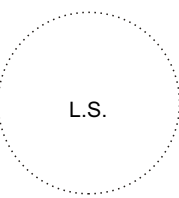
gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 22.05.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag



gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 07. 12. 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 24. 04. 2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 22. 05. 2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 07. 05. 2007 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 24. 04. 2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 22. 05. 2007

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 31. 05. 2007 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 22. 06. 2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 31. 05. 2007 hat in der Zeit vom 12. 06. 2007 bis 16. 07. 2007 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 02. 06. 2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 20. 07. 2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

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 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in der Sitzung am 27. 08. 2007 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 30. 08. 2007

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Rubart
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 22. 09. 2007 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 01. 10. 2007

Der Bürgermeister

gez. Sommer

Titelblatt

Blatt 1

Plan - Nummer

05. 258 - 0

Erstellt am: 20.04.07
geändert am: