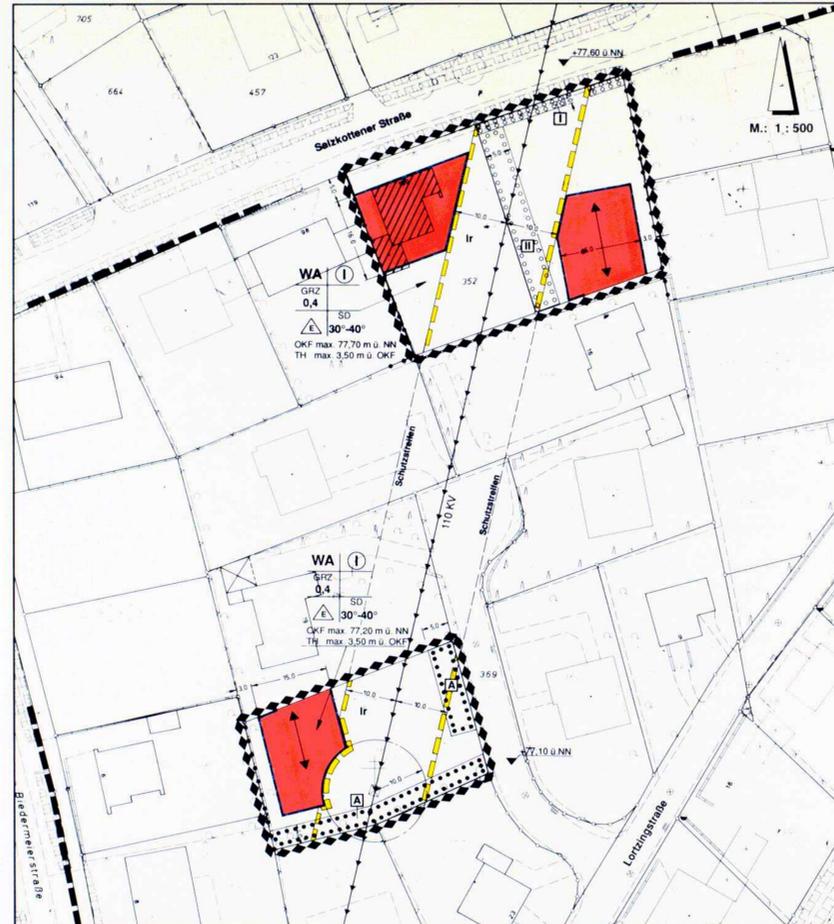
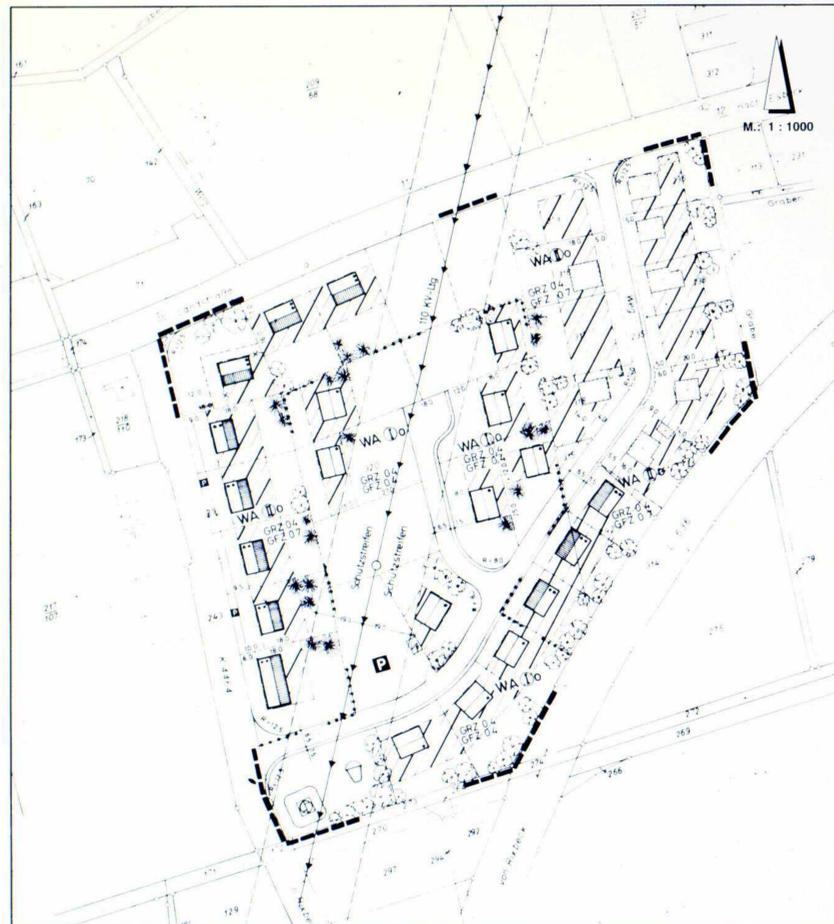




AUSZUG AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN DER STADT LIPPSTADT, ESBECK NR. 7 LORTZINGSTRASSE

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT LIPPSTADT, ESBECK NR. 7 LORTZINGSTRASSE



### A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - 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 Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2

1. Wohngebäude
  2. über die Versorgung des Gebäudes dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
  3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO
1. Betriebe des Reihewohnungsgewerbes
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  3. Anlagen für Vorkantinen
  4. Gartenbaubetriebe
  5. Tankstellen

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 16 BauNVO

- I - Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- GRZ - Grundflächenzahl
- TH max. - Maximale zulässige Traufhöhe gemessen von der Oberkante Erdgeschulftentfußboden bis zum Schrägpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe
- OKF max. - Maximale zulässige Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschulftentfußboden)

### BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- o - offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig
- o - Baugrenze
- o - überbaubare Grundstücksfläche

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- o - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- o - innerhalb der mit I bzw. II gekennzeichneten Flächen sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:
  - I - 1-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen; zu verwenden sind: Hartriebche (Carpinus betulus)
  - II - 2-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen mit eingestreuten Einzelbäumen; Reihenabstand 1,25 m, Pflanzabstand 1,00 m

	pro 10 m
Hasehuhn (Corylus avellana)	St: 2x v, 60 - 100 cm, 3 St
Weißdorn (Crataegus monogyna)	St: 2x v, 60 - 100 cm, 3 St
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	St: 2x v, 60 - 100 cm, 3 St
Schneeball (Viburnum opulus)	St: 2x v, 60 - 100 cm, 3 St
Platanenblücher (Liquidambar styraciflua)	St: 2x v, 60 - 100 cm, 3 St
Heckenrösche (Limonata sylvatica)	St: 2x v, 60 - 100 cm, 3 St
Hartriebche (Carpinus betulus)	St: 2x v, 60 - 100 cm, 3 St

- o - Umgrünung von Flächen mit Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Lieksteinen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- A - Die vorhandenen Kiefern und Zerkischnen sind zunächst zu erhalten; Sie sind nach Abgang durch ständigerweise einheimische Gehölze zu ersetzen.

Der vorhandene Bestand ist mit folgenden Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu ergänzen:

- o - zu verwenden sind:
  - Platanenblücher (Liquidambar styraciflua)
  - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
  - Schneeball (Viburnum opulus)

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

- o - Mit Leistungsnicht zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers (VEW)

### B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW

- SD - Satteldach
- 30-40 - Dachneigung
- o - Hauptfahrichtung

### C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- o - vorhandene Flurstücksgrenze
- o - vorhandene Bebauung
- o - 110 KV - Leitung
- o - Stahlgittermast

#### PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund amtlicher 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 (Planzeichnungsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 30.05.94

Der Stadtdirektor  
in Vertretung

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

#### STADTBEAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes

Baudezernent

Planungsamt

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

gez. Wollesen  
Stadtplaner

#### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 30.05.94

Der Stadtdirektor  
in Vertretung

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

#### ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 30.05.94 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 30.05.94

Der Stadtdirektor  
in Vertretung

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

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB hat vom 12.01.95 bis 13.02.95 stattgefunden.

Lippstadt, den 27.03.95

Der Stadtdirektor  
in Vertretung

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

#### DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT GEMÄSS

§ 13 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB in der Sitzung vom 27.03.95 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 27.03.95

Der Stadtdirektor  
in Vertretung

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

#### BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 12 BauGB am 27.03.95 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Lippstadt, den 31.05.95

Der Bürgermeister

gez. Helfmeier

#### ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 31.05.95

Der Stadtdirektor

gez. Kaster



# BEBAUUNGSPLAN ESBECK NR. 7 1. ÄNDERUNG LORTZINGSTRASSE