



# STADT LIPPSTADT

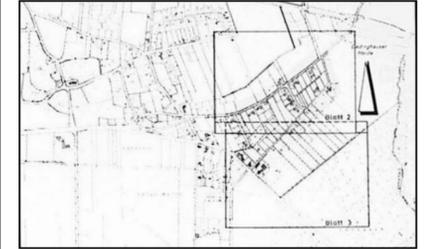
# BEBAUUNGSPLAN NR. 96

## STADTTEIL DEDINGHAUSEN

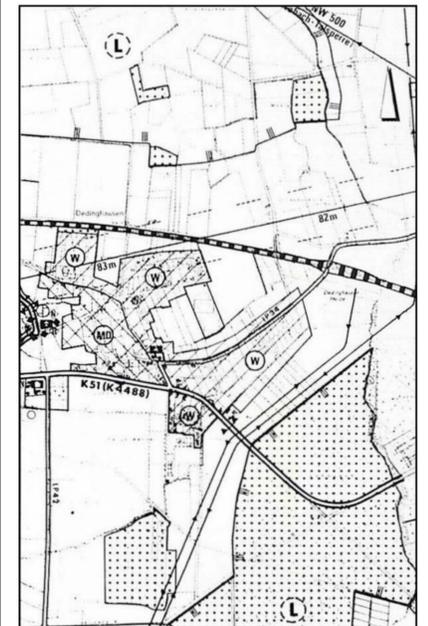
## HIRTENGRUND / WIESENWEG

Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und zwei Kartenblättern (Blatt 2 u. Blatt 3). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung

Lippstadt, den 14.12.1987  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG M: 1 : 10 000  
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Dedinghausen; Flur 4 und 9



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M: 1 : 10 000

### A. FESTSETZUNGEN

- gemäß § 9 BBauG  
Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen
- — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG
  - • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 u. § 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  
1. Wohngebäude  
2. Nicht störende Handwerksbetriebe.  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.  
Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 1 - 8 sind nicht zulässig.  
Gemäß Abs. 4 wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- MD<sub>1</sub>** = Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO  
Zulässig sind gemäß Abs. 2  
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.  
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenbetriebsstellen.  
3. sonstige Wohngebäude.  
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse  
5. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.  
6. Gartenbaubetriebe.
- MD<sub>2</sub>** = Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO  
Zulässig sind gemäß Abs. 2  
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.  
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenbetriebsstellen.  
3. sonstige Wohngebäude.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO  
**II** = Zahl der Vollgeschosse - zwingend - gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- Im Einzelfall kann gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBauG von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um ein Geschoss zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten und die Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO  
**GFZ** = Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- △ ED = Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- WA = Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- MD = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- ▨ = Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehindern, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG.

### VERKEHRSLÄCHEN

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- — — — — Straßengrenzungslinie
  - — — — — Gehweg
  - — — — — Fahrbahn
  - — — — — Gehweg
  - — — — — Straßengrenzungslinie
  - ▨ = Parkfläche mit Einzelbäumen
  - ▨ = befahrbarer Wohnweg
  - ▨ = Straßengrenzungslinie
  - F = Fußweg
- Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich

### VERSORGUNGSFLÄCHEN

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
- ⚡ = Elektrizität

### FLÄCHEN FÜR DIE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
- ▨ = Flächen für die Landwirtschaft

### BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
- • = Zu erhaltende Bäume

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- — — — — Flurgrenze
- — — — — vorh. Flurstücksgrenze
- — — — — vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- ▨ = vorh. Bebauung
- ○ = vorgeschlagene zu pflanzende Bäume
- ▨ = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)
- ▨ = Böschung

### C. HINWEISE

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 96 Dedinghausen "Hirtengrund / Wiesenweg" werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 3 Dedinghausen "Kölner Grenzweg" für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 96 Dedinghausen "Hirtengrund / Wiesenweg" aufgehoben.

### Nachrichtliche Übernahme

- gemäß § 9 Abs. 6 BBauG
- Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 96 Dedinghausen, Hirtengrund / Wiesenweg
- Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 584) und des § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 und Abs. 3 der Bekanntmachung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419) in der Sitzung am ... folgende Satzung beschlossen:
- § 1 Geltungsbereich**  
1. Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 96 Dedinghausen, Hirtengrund / Wiesenweg.  
2. Die Kartenblätter des zuvor genannten Bebauungsplanes sind die Anlage Bestandteil dieser Satzung. Die Kartenblätter beinhalten die zeichnerischen Darstellungen der Vorschriften.
- § 2 Anforderungen an die Baugestaltung**  
1. **Doppelhäuser**  
Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszubilden. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen und mit roten Dachpfannen zu decken. Für die o. g. Hauptgärten sind nur für in dem jeweiligen Gebiet vorgeschriebenen Höchstwerte der Dachneigung zulässig. In den Bereichen, in denen im Plan keine Dachneigungen festgeschrieben sind, sind Doppelhäuser mit einer Dachneigung von 45° zulässig. Bei den mehrgeschossigen o. g. Gebäuden ist ein Drempeel von 0,40 m und bei den eingeschossigen Gebäuden von 0,80 m vorgeschrieben. Der Drempeel wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Stufen an der Mauerwerksaußenkante.  
Für Dachbauten, Dachneinschnitte und Dachüberstände gilt Abs. 2 i. C.  
Von obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der o. g. Gebäude öffentlich-rechtlich gesichert ist.  
2. **Einzelhäuser**  
a) **Dächer**  
SD = Zeltdach  
WD = Walmdach  
PD = Putzdach  
Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfahrdirectionen sind in den o. g. Kartenblättern festgelegt.  
z. B. 50°  
b) **Drempeel**  
Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempeel von max. 0,80 m zulässig. Bei mehrgeschossigen Gebäuden ist ein Drempeel von max. 0,20 m zulässig. Der Drempeel wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der Decke des höchstzulässigen Vollgeschosses bis zur Oberkante Stufen an der Mauerwerksaußenkante.  
c) **Dachbauten, Dachneinschnitte und Dachüberstände**  
Die Länge der Dachbauten und Dachneinschnitte darf in der Summe 1% der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachgraten, Dachkanten und Gesimsen haben Dachbauten bzw. -einschnitte einen Mindestabstand von 1 m einzuhalten.  
Die seitlichen Dachüberstände sind im Bereich der Giebel und Traufen bis zu einer Breite von 0,40 m zulässig.  
3. **Nebengebäude und Garagen**  
Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
- § 3 Einfriedigung der Grundstücke**  
Die Einfriedigung der Vorgärten entlang der Erschließungsstraßen und seitlichen Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von max. 0,70 m nicht überschreiten.
- § 4 Ausnahmen und Befreiungen**  
Ausnahmen und Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 81 Abs. 5 in Verbindung mit der § 68 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.
- § 5 Inkrafttreten**  
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung, d. h. der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft.  
Veröffentlicht in der Tageszeitung "Der Patriot" am ...

nicht beschlossen

### 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 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) entspricht.  
Lippstadt, den 14.12.1987

Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 13.07.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluß ist am 09.03.1982 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 14.12.1987  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 12.11.1987 hat in der Zeit vom 25.01.1988 bis 26.02.1988 öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 14.01.1988 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 26.02.1988  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

### ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 04.06.1988  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann

### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplänenwurfes.

Baudezernent  
Planungsamt  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter  
gez. Wollesen  
Stadtplaner

### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG hat am 17.03.1982 stattgefunden.  
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 09.03.1982 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 14.12.1987  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann

### DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475),  
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665) in der Sitzung am 14.03.1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

### INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 04.06.1988 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 04.06.1988  
gez. Klocke  
Bürgermeister

### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 14.12.1987  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 14.12.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 14.12.1987  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
gez. Dr. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

Lippstadt, den 14.03.1988  
gez. Klocke  
Bürgermeister  
gez. Panzer  
Ratsmitglied  
gez. Vollmer  
Schriftführer



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 96 DEDINGHAUSEN HIRTENGRUND / WIESENWEG

TITELBLATT	PLAN - NUMMER 10. 096 - 0	BLATT 1
------------	------------------------------	------------

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 3 BLÄTTERN