



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL BÖKENFÖRDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 72

AUF'M OHRE

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

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG
Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- = 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

MD(L) = Dorfgebiet mit Schwerpunkt Land- und Forstwirtschaft gemäß § 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2 BauNVO
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 - Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
 - Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe.

MD(W) = Dorfgebiet mit Schwerpunkt Wohnen gemäß § 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2 BauNVO
- sonstige Wohngebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörenden Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe.

Die Ausnahme gemäß Abs. 3 Nr. 5 (Tankstellen) und Nr. 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 Abs. 1 BauNVO ist nicht zulässig. Gemäß Abs. 4 wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** = Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 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 Ortsbilds nicht beeinträchtigt wird.
- GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ** = Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- = Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- = Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- = Besondere (abweichende) Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind zweigeschossig als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten. Die seitlichen Grenzabstände sind mit eingeschossigen Zwischenbauten oder Mauern zu schließen. Mauern sind mit einer Höhe von 2,50 m bzw. in Höhe der Traufkante angrenzender eingeschossiger Gebäude zu errichten.

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten.

MD(L)
MD(W)
WA = Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

- = Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- = Flächen für Stellplätze und Garagen
- = Gemeinschaftsstellplätze
- = Stellplätze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- = Fläche für den Gemeinbedarf
- = Kirche
- = Kindergarten
- = Dorfgemeinschaftshaus

VERKEHRSFLÄCHEN

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Gehweg
- = Parkstreifen mit Einzelbäumen
- = Fahrbahn
- = Gehweg
- = Straßenbegrenzungslinie
- = befahrbarer Wohnweg
- = Aufstellfläche für Müllbehälter
- = Fußweg
- = Zufahrtverbot
- = öffentliche Parkfläche

VERSORGUNGSFLÄCHEN

- = Elektrizität (Umformerstation)

GRÜNFLÄCHEN

- = öffentliche Grünfläche
- = Spielplatz
- = Parkanlage

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

- = Innerhalb der festgesetzten Fläche sind immergrüne Bäume und Sträucher, von \approx 3 m Höhe als Endzustand, lückenlos anzupflanzen.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- = Baudenkmal gemäß § 4 Denkmalschutzgesetz

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Baudenkmal gemäß Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes; die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Lippstadt bleibt einem Verfahren nach Denkmalschutzgesetz vorbehalten.
- = vorhandene Bebauung
- = vorgeschlagene Bebauung
- = Gemarkungsgrenzen
- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- = Böschungen
- = Sichtflächen (Sichtdreieck innerhalb von Verkehrsflächen)
- = vorgeschlagene zu pflanzende Bäume

D. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen in den ausgewiesenen Bauflächen ist mit archäologisch bedeutenden Bodenfunden zu rechnen. Baubeginn, Art und Umfang der geplanten Baumaßnahmen sind daher zum frühest möglichen Zeitpunkt der unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Lippstadt mitzuteilen.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEMÄSS § 103 ABS. 1 NR. 1 UND 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN — BAUO NW — IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV NW S. 96), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 3. GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER BAUORDNUNG NW VOM 6. APRIL 1982 (GV NW S. 170) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. APRIL 1970 (GV NWS S. 299)

I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- Doppelhäuser**
Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszuführen. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen, und mit roten Dachpfannen zu decken. Bei eingeschossigen Doppelhäusern ist eine Dachneigung von 45° bei zweigeschossigen Doppelhäusern ist eine Dachneigung von 35° vorgeschrieben. Bei eingeschossigen Doppelhäusern ist ein Drempe von 0,50 m vorgeschrieben. Bei zweigeschossigen Doppelhäusern ist ein Drempe von 0,30 m vorgeschrieben. Die Drempehöhe wird an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Dachsparren gemessen. Es kann von vorgenannten Gestaltungsvorschriften im Rahmen der nachfolgend genannten Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der Doppelhäuser, insbesondere bezüglich der Sockel- und Traufhöhe, Dachneigung, Material- und Farbwahl für Dach und Fassade öffentlich rechtlich gesichert ist.

2. Dächer

a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

- SD** = Satteldach
- WD** = Walmdach
- PD** = Puttdach

Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfstrichtungen sind im Bebauungsplan Nr. 72 festgesetzt.

z.B. 40°-50° = Dachneigung

← → = Hauptfstrichtung

Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter, brauner oder schwarzer Farbe als auch in Natur- oder Kunstschiefer einzudecken. Bei der Donyusstraße sind die Dacheindeckungen nur mit roten Dachziegeln zulässig. Die Dächer der Gauen sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zuläßt. Die Außenflächen sind zu verschiefern oder mit Holz zu verkleiden.

b) Drempe
Bei eingeschossigen Einzelhäusern ist ein Drempe mit max. 0,60 m zulässig, bei zweigeschossigen Einzelhäusern ist ein Drempe von 0,30 m zulässig. Die Drempehöhe wird an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Dachsparren gemessen.

c) Dachaufbauten, Dacheinschnitte
In ihrer Summe darf die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muß mind. 2,00 m betragen.

3. Außenwände

Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
Rauch- u. Feinputz mit Anstrich, nur helle Farböne.
Verblendsmearwerk, unglasiert, in bedeckten gelbrotten, roten und braunen Farbönen.
Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.
Beiderseitig der Donyusstraße ist für die Fassadengestaltung ausschließlich rotes Verblendsmearwerk zu verwenden.

4. Nebengebäude und Garagen

Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

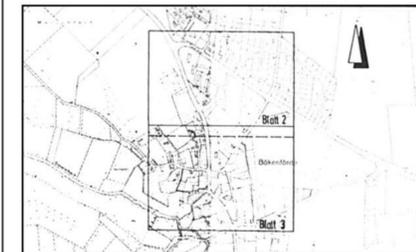
5. Ausnahmen

Bei der Änderung bestehender Gebäude können Ausnahmen bei Dachneigung und Dachform zugelassen werden.

II. GESTALTUNG DER VORGÄRTEN UND EINFRIEDIGUNGEN

Vorgärten dürfen nur mit Hecken (auch in Verbindung mit dahinterstehenden Zäunen) bis zu einer Höhe von 0,70 m eingefriedigt werden. Die Grundstücke entlang des Fuhrweges sind mit einem Maschendrahtzaun ohne Durchlässe bis zu einer Höhe von mind. 1,50 m und max. 2,00 m Höhe einzufriedigen. Der Friedhof ist entlang der Friedhofstraße mit einer Hecke von mind. 1,70 m Höhe einzufriedigen.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Lippstadt, den 9.9.1982
gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Bökenförde; Flur 3,4,u. 11 M.:1:10000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.:1:10000

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Ur- und Aufmaßunterlagen 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 9.9.1982
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 28.4.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 21.7.1980 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 9.9.1982
Der Stadtdirektor
i. V. gez. Rieber

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 13.5.1982 hat in der Zeit vom 28.9.1982 bis 29.10.1982 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG am 17.9.1982 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 9.5.1983
Der Stadtdirektor
i. V. gez. Rieber

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 8.8.1983 Az.: 35-2-1-2-4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 8.8.1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Boehmer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent Planungs- u. Vermessungsamt
gez. Rieber
Technischer Beigeordneter
gez. Hagemann
Stadtvermessungsdirektor

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG hat am 31.7.1980 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 21.7.1980 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 9.9.1982
Der Stadtdirektor
i. V. gez. Rieber

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594).

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1976 (BGBl. I S. 949) 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), und

§ 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung der Bauordnung NW vom 6. April 1982 (GV NW S. 170) in Verbindung mit § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. April 1970 (GV NW S. 299)

in der Sitzung am 9.5.1983 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 9.5.1983
gez. Dr. Christ
Bürgermeister
gez. Langer
Ratsmitglied
gez. Schuhl
Schriftführer

GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW sind mit Verfügung vom 13.9.83 Az.: 63-510-153/83 genehmigt worden.

Soest, den 13. Sept. 83
Der Oberkreisdirektor
I. A. Findeisen

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 13.10.83 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit dem Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW in Kraft.
Lippstadt, den 18.10.83



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 72

BÖKENFÖRDE AUF'M OHRE

TITELBLATT	PLAN - NUMMER 12. 072 - 0	BLATT 1
------------	------------------------------	------------

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 3 BLÄTTERN