



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 72

STADTTEIL BÖKENFÖRDE

2. ÄNDERUNG AUF´M OHRE

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 12.09.1997

Der Bürgermeister
In Vertretung



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

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

Planungsamt

gez. Dr. Hagemann

gez. Wollesen

(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

Stadtplaner

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 12.09.1997

Der Bürgermeister
In Vertretung



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

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 11.09.1997 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 12.09.1997

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Betroffenen an der Bauleitplanung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB hat vom 24.09.1997 bis 20.10.1997 stattgefunden.

Lippstadt, den 19.01.1998

Der Bürgermeister
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 24.11.1997 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 19.01.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung

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

BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG

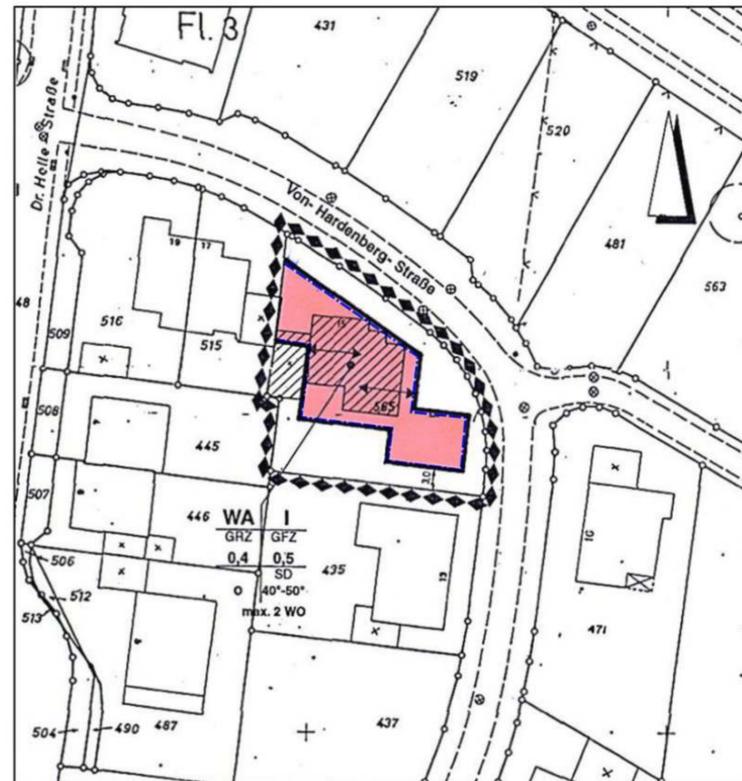
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes habe ich gemäß § 12 BauGB am 17.01.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Lippstadt, den 19.01.1998

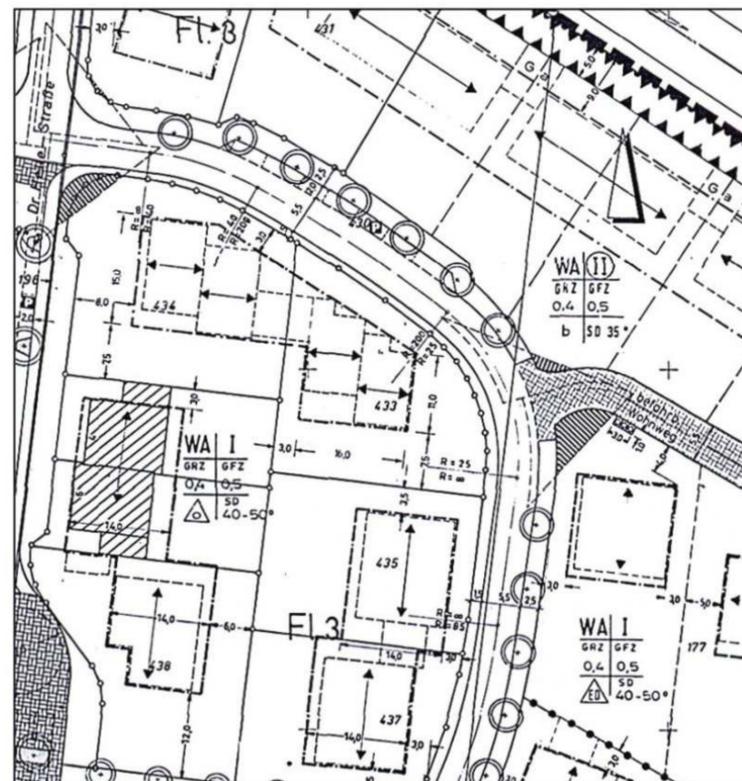
Der Bürgermeister

gez. Schwade

2. ÄNDERUNG



AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN



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 gemäß Abs. 3

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß Abs. 3

5. Tankstellen.

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

I

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ

= Grundflächenzahl

GFZ

= Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

O

= offene Bauweise

[Red square]

= Überbaubare Grundstücksfläche

[Blue line]

= Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

max. 2 WO

= je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

[Dashed line]

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

[Dotted line]

= Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

[Dashed line]

= Flurgrenze

[Solid line]

= vorhandene Flurstücksgrenze

[Hatched area]

= vorhandene Gebäude

C. HINWEIS

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 / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761- 93750 FAX: 02761-2466) 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).

D. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW Anforderungen an die Baugestaltung

I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1. 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 Drempel von 0,60 m vorgeschrieben. Bei zweigeschossigen Doppelhäusern ist ein Drempel von 0,30 m vorgeschrieben. Die Drempelhöhe 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 = Pultdach

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

z.B. 40° - 50° = Dachneigung

↔ = Hauptfirstrichtung

Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter, brauner oder schwarzer Farbe als auch in Natur- oder Kunstschiefer einzudecken. Beidseitig der Dionysiusstraße 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) Drempel

Bei eingeschossigen Einzelhäusern ist ein Drempel bis max. 0,60 m zulässig, bei zweigeschossigen Einzelhäusern ist ein Drempel von 0,30 m zulässig. Die Drempelhöhe 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:
Rauh- u. Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne, Verblendmauerwerk, unglasiert, in bedeckten gelben, roten und braunen Farbtönen. Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig. Beidseitig der Dionysiusstraße ist für die Fassadengestaltung ausschließlich rotes Verblendmauerwerk 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 Pustenerweges sind mit einem Maschendrahtzaun ohne Durchlässe bis zu einer Höhe von mind. 1,50 m und max. 2,00 m einzufriedigen. Der Friedhof ist entlang der Friedhofstraße mit einer Hecke von mind. 1,70 m Höhe einzufriedigen.



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NR. 72

2. ÄNDERUNG BÖKENFÖRDE AUF´M OHRE

Fl. / Str. 11.11.1997

PLAN - NUMMER

12. 072 - 2

M.:

1 : 500

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 1 BLATT