



Vermessungsverwaltung
 Gemarkung und
 Gemeindebezirk Hellinghausen

Lageplan nach den Katasterunterlagen
 (Vergrößerung von Neukartierung und Flurkarte)

Flur: 2u.3 Maßstab 1: 500
 Zur Vervielfältigung freigegeben

Lippstadt, den 30. Okt. 1970
 Kreis Lippstadt
 Der Oberkreisdirektor
 Katasteramt
 I.A.

Gesch.B.Nr.C III: 10 /1970
 Gebühren: 538,- DM
 Geb. B. Nr.: IA 2208 /1970

Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kulturelle, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.
 Ausnahmebereiche können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Betriebszweigergewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
 4. Gartenbetriebe,
 5. Tankstellen,
 6. Ställe für Kleinierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigen.
- I** Eingeschossige Bebauung als Höchstgrenze
II Zweigeschossige Bebauung zwingend
II Zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze
- 0,4 0,4 Grundflächenzahl
 0,5 0,8 Geschosflächenzahl
- o Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO. Zulässig sind Einzelhäuser mit beiderseitigen Grenzabständen (Bauwuch).
- Baulinie
 — Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen
 Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgesetzten Baulinien und Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauNVO über Bauweise und Abstandsflächen. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen nicht eingeschränkt wird.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Gestaltungsvorschriften auf Grund § 103 BauONW
 □ Firstrichtung zwingend, Gebäudeumriß nachrichtlich
 Dachneigung 0-35° bei eingeschossiger Bebauung
 25-35° bei zweigeschossiger Bebauung
- Verkehrsflächen
 — Straßenverkehrsflächen neu □ Straßenverkehrsflächen vorhanden
 — Straßenbegrenzungslinie
 □ Öffentliche Parkfläche
 □ Sichtdreiecke
 Sichtdreiecke sind von allen sichtbehindernden Anlagen ab 70 cm Oberkante Fahrbahn freizuhalten.

Allgemeine Zeichenerklärung

- Vorhandene Bebauung
 □ Vorhandene Flurstücksgrenzen
 — Geplante Flurstücksgrenzen

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 19.1.1965. Lippstadt, den ...20.8....1971... gez. Bohl Vermessungsdienststelle	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lippstadt, den20.8....1971 gez. Bohl Kreisvermessungsdirektor	Planbearbeitung der Oberkreisdirektor Abteilung Planung Lippstadt, den 24.....11....1970 gez. Findeisen Kreisbaudirektor gez. Hense Planer	Dieser Plan als Entwurf mit der Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom27.9.1971...bis....27.10.1971... offengelegen. Hellinghausen ,den...28.10.1971... Der Bürgermeister ...gez. Scheer.....	Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 11.8.69 (GV NW S. 656 bzw. SGV NW 2020), des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I Seite 341) und des § 4 der 1 DVO zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW Seite 433) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NW Seite 299), sowie der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl I S. 1237) hat der Rat der Gemeinde diesen Plan am30.11.1971... als Satzung beschlossen. x in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) gez. Scheer Bürgermeister gez. Vogt Schriftführer gez. Schmacher Ratsmitglied	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom35.2.1972... genehmigt worden. Arnsberg, den25.2....1972 Der Regierungspräsident im Auftrag gez. Dr. Ing. Neugebauer.....	Dieser genehmigte Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) während der Dienststunden im bei der Amtsverwaltung Erwitte - Baunat - öffentlich aus. Der Bebauungsplan wird am 12.4.72 rechtsverbindlich Hellinghausen ,den...21.3...1972... Der Bürgermeister ...gez. Scheer.....
--	--	---	--	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 2

Gemeinde: Hellinghausen
 Gemarkung: Hellinghausen
 Flur: 3
 Maßstab = 1: 500

STADT LIPPSTADT

**Bebauungsplan : Hellinghausen
 Nr. 2 Auf dem Sunde**

Kartenblatt	Plan - Nummer	Blatt
Maßstab 1:500	14. 002 - 0	1

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt