

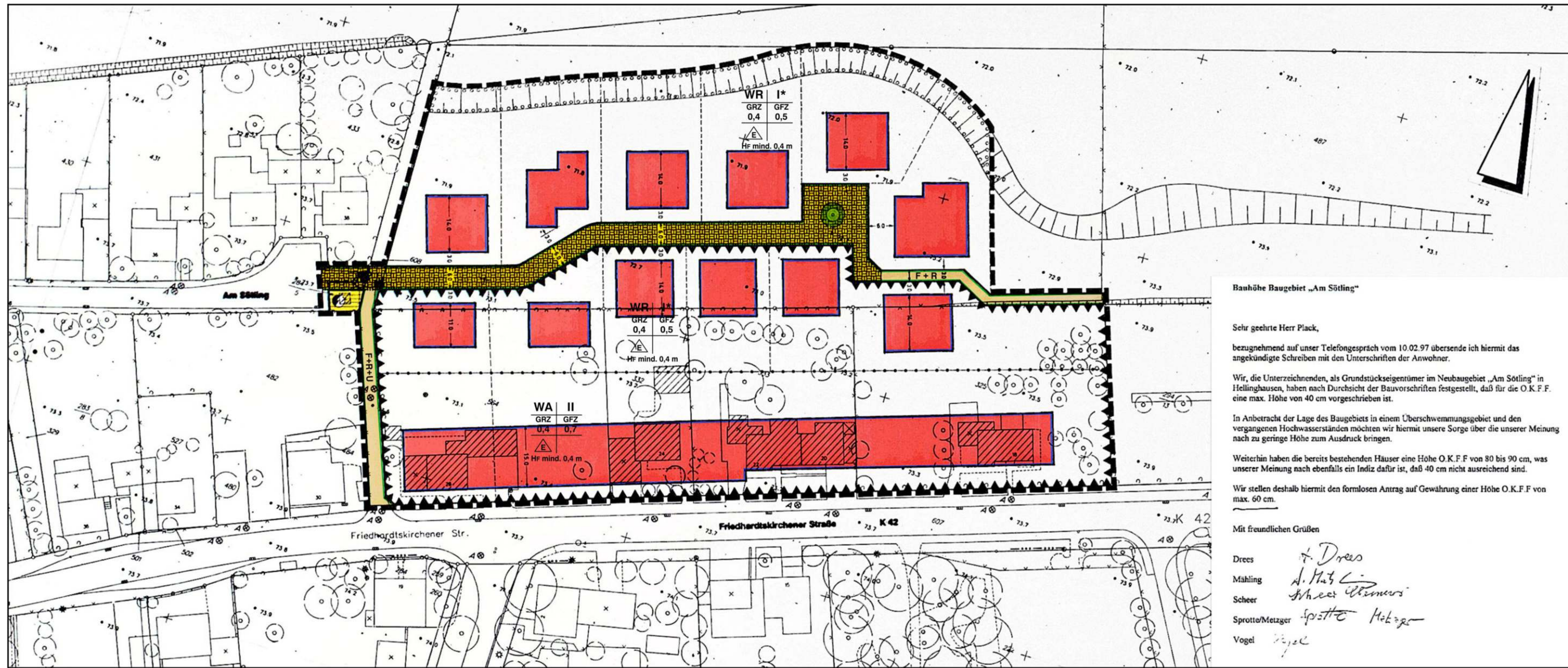


STADT LIPPSTADT

STADTTEIL HELLINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 154

AM SÖTLING



PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmaßnahmen 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 09.05.1996

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

STÄDTBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

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

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 09.05.1996

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 11.06.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß ist am 18.06.1991 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 09.05.1996

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

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 04.07.1991 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 18.06.1991 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 09.05.1996

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

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 09.05.1996, dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 09.05.1996

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 09.05.1996 hat in der Zeit vom 20.05.1996 bis 21.06.1996 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 11.05.1996 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 09.05.1996

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

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 7 I v. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666),
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in der Sitzung am 26.08.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 26.08.1996

gez. Helfmeier gez. Vollmer
Bürgermeister Schriftführer

ANZEIGE

Das Anzeigenverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 04.11.1996

Der Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigenverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 02.11.1996 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 04.11.1996

i. V. gez. Franz Klocke
Bürgermeister

A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG
- ***** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR** = Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
Zulässig sind gemäß Abs. 2 Wohngebäude.
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauNVO 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebs- und Gewerbetriebs.
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 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.
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauNVO 1. Betriebe des Betriebs- und Gewerbetriebs,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** = Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO
- I*** = In den mit * gekennzeichneten Baugebieten kann gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise ein zweites Vollgeschöß zugelassen werden, wenn dieses Vollgeschöß im Dach eines Wohnhauses errichtet wird und das Wohngebäude eine Traufhöhe von 4,3 m nicht überschreitet. Die Traufhöhe TH wird gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche (Straße Am Sötling) + 73,85 m ü. NN und dem Schnittpunkt des Außenmauerwerks mit der Dachfläche.

- GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO
- GFZ** = Geschosflächenzahl gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO
- Hf** = Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB
Es wird festgesetzt, daß die Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens nur mit 0,40 m höher liegen darf als die Oberkante der Verkehrsfläche (Straße Am Sötling) + 73,85 m ü. NN.

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- E** = offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- WR** **WA** = Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Mischfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- Fuß- Rad- und Unterhaltungsweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

- Elektrizität (Umformstation)

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR VERKEHRSKLÄRM gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Für die so umgrenzte Fläche wird festgesetzt:
Bei Um-, An- und Neubauten sind alle Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen eine Sichtverbindung zur Friedhardskirchener Straße besteht, mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von R_w = 30 dB (A) vorzusehen.
Darüber hinaus sind in Schlafräumen, die Sichtverbindung zur Friedhardskirchener Straße haben, zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von R_w = 30 dB (A) einzubauen.

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Der so umgrenzte Pflanzstreifen ist folgendermaßen zu bepflanzen:
a) bei dem 6,00 m breiten Streifen: dreireihige Bepflanzung
b) Pflanzarten: Schneeball, Hainbuche, Eberesche, Pfaffenhütchen, Hasel, Faulbaum, Weißdorn, Hundrose.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.
- 2) Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der Grundstückstiefe von 20,00 m - gemessen ab Straßenbegrenzungslinie - zulässig.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Böschung
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Bäume

C. HINWEISE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfallungen 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.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze 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).

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BBauG Satzung

über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 154 Hellinghausen, Am Sötling.

Vom 17.02.1997

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 (GV NW S. 218) in der Sitzung am 27.01.1997 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 154 Hellinghausen, Am Sötling.

§ 2 Anforderungen an die Baugestaltung

- Dächer**
a) **Dachform und Dachneigung**
Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 38° - 48° auszuführen.
b) **Drempel**
Drempel sind bis max. 0,80 m zulässig. Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der letzten Geschosdecke bis zur Oberkante Dachsparren an der Außenfläche des Gebäudes.
c) **Dachaufbauten, Dachabschnitte**
Die Länge der Dachaufbauten und Dachabschnitte darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dachabschnitte von der Giebelwand muß mindestens 2,00 m betragen. Die Dächer der Giebeln sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken, soweit ihre Neigung dies zuläßt.
- Außenwände**
Für die Außenwände aller Gebäudeteile dürfen nur folgende Materialien verwendet werden: Rauh- und Feinputz mit Anstrich, nur helle Farbtöne, Kalksandstein geschlämmt, Verblendenmauerwerk, unglasiert, in überwiegend roter Färbung. Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- Nebengebäuden und Garagen**
Für Nebengebäuden und Garagen sind Flachdächer zulässig.

§ 3 Einriedigung der Grundstücke

Die Vorgärten entlang der geplanten Erschließungsstraße dürfen nur mit Hecken in einer Höhe bis max. 1,00 m eingefriedigt werden. In Verbindung mit den Hecken sind dahinterstehende Zäune zulässig.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 86 Abs. 5 in Verbindung mit dem § 73 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

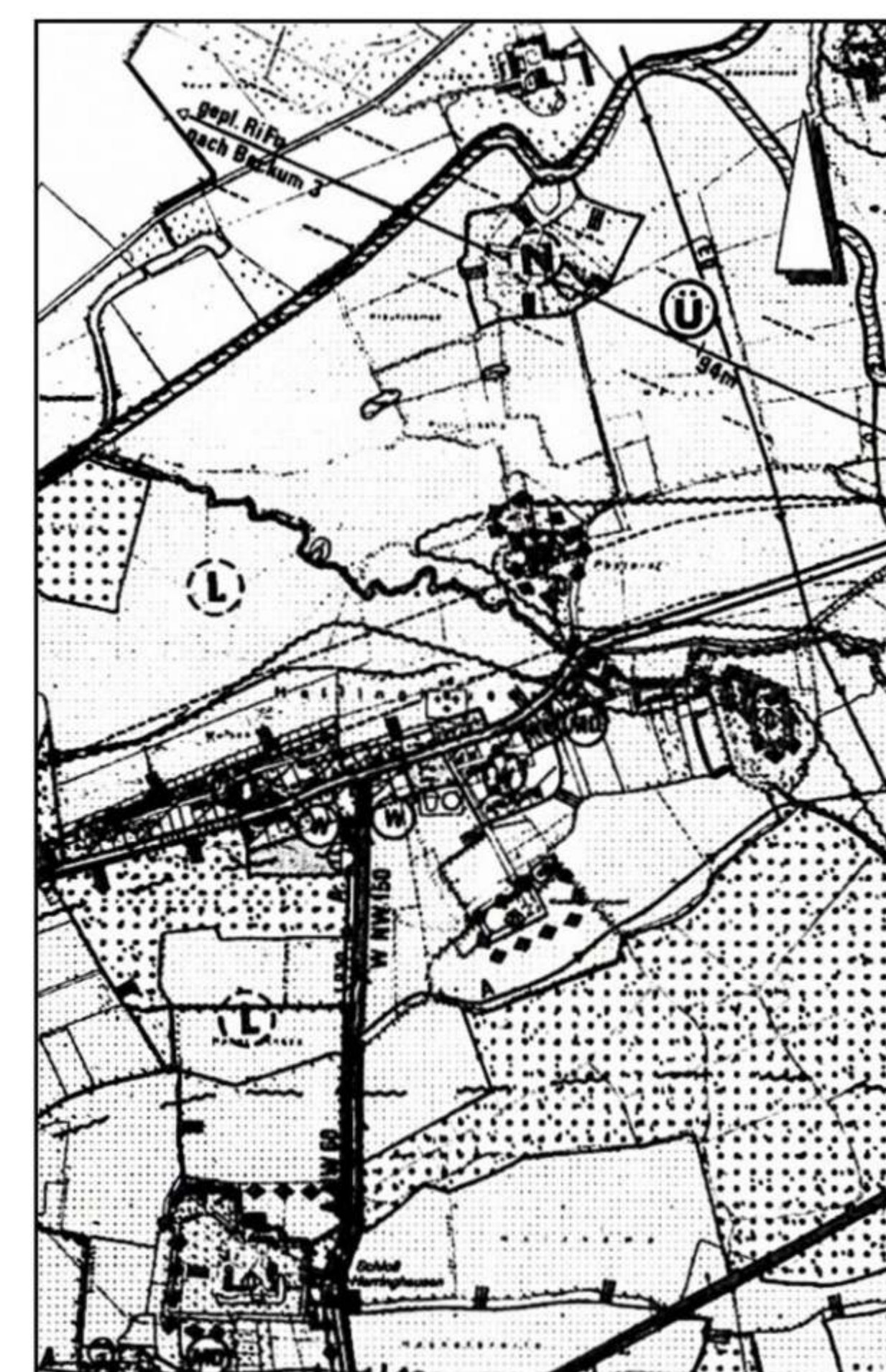
§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft.

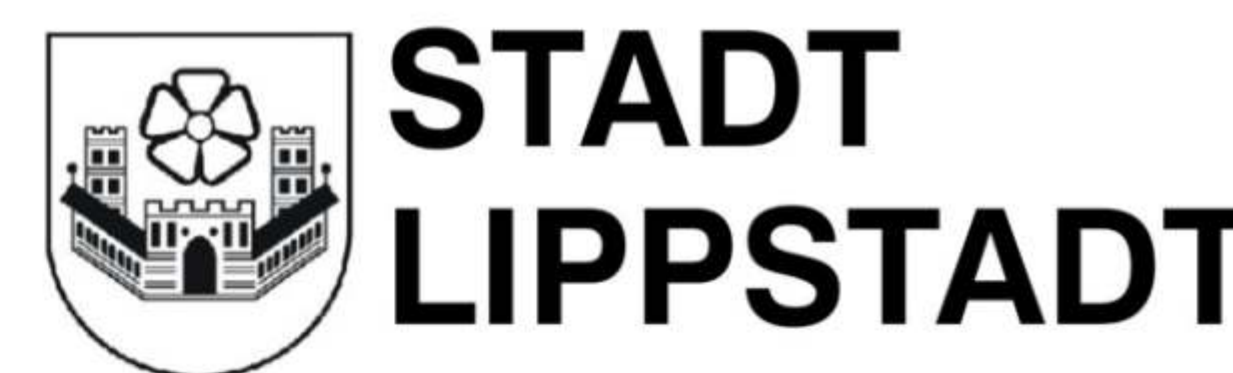
Veröffentlicht am 22.02.1997



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 5 000
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Hellinghausen; Flur 2



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 10 000



BEBAUUNGSPLAN NR. 154 HELLINGHAUSEN AM SÖTLING