STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 132

STADTTEIL BENNINGHAUSEN

FLURSTRASSE

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB

Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

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

= 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

GE = **Gewerbegebiet** gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
2. Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

Ausnahmsweise können gemäß Abs. 3 zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

GE(e) = **Gewerbegebiet** mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören.
2. Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise können gemäß Abs. 3 zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. 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, und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 3 - 6 sind nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II = Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

GRZ = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

GFZ = Geschoßflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o = Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

E = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

ED = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

WA / GE = Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

= Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO

= Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 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 BauGB.

VERKEHRSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

= Straßenbegrenzungslinie
= Gehweg
= Fahrbahn
= Straßenbegleitgrün
= Gehweg
= Straßenbegrenzungslinie

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich

= befahrbarer Wohnweg

F+R = kombinierter Fuß- und Radweg

W = Wirtschaftsweg

= Zufahrtsverbot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERSORGUNGSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

= Elektrizität (Umformerstation)

GRÜNFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche = Private Grünfläche

= Öffentliche Grünfläche

= Spielplatz

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

= Flächen für die Landwirtschaft

= Flächen für Wald

ZU BELASTENDE FLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

lr = Leitungsrecht zugunsten der VEW

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

= Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die festgesetzten Flächen sind zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft mit standortgerechten klein- und großkronigen Laubbäumen und Sträuchern mir einer Endhöhe von mindestens 3,00 m dicht zu bepflanzen.

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

= Innerhalb der so umgrenzten Fläche sind bei Um,- und Neubauten alle Fenster von Räumen oberhalb des Erdgeschosses, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen Sichtverbindung zur Flurstraße besteht, mit Fenstern der Schallschutzklasse II mit einem Dämmaß von Rw = 30 dB zu versehen.
Darüber hinaus sind bei diesen Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, schallgedämmte Dauerlüftungen der Schallschutzklasse II mit einem Dämmaß von Rw = 30 dB einzubauen.

= Lärmschutzwall, Höhe 3,25 m, innerhalb der öffentlichen Grünfläche

= Lärmschutzwand, Höhe 3,25 m, innerhalb der öffentlichen Grünfläche

= Schutzpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche. Die Schutz- und Abstandsflächen zwischen dem Wohngebiet und der Flurstraße bzw. dem Gewerbegebiet sind mit standortgerechten Gehölzen mit einer Endhöhe von mindestens 3,00 m dicht zu bepflanzen.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze

= Vorhandene Flurstücksgrenze

= Vorhandene Bebauung

= Wasserlauf

= Böschungen

= Zu pflanzende Bäume

= Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

C. HINWEISE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden, z.B. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie /Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

1. Änderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE = **Gewerbegebiet** gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Gewerbebetriebe aller Art Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
2. Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GE(e) = **Gewerbegebiet** mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 10 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
2. Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

GH = Gebäudehöhe über NN, als Höchstgrenze, Maßangabe in m.

= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

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

Lippstadt, den 14.11.1988

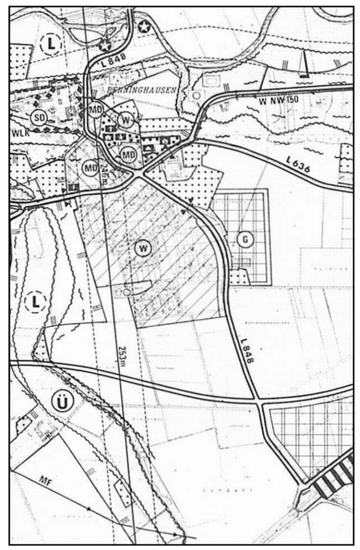
L.S.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

BLATTEINTEILUNG **M.: 1 : 10 000**

Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Benninghausen; Flur 3 u. 7



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN **M.: 1 : 10 000**

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 14.11.1988

L.S.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

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

Planungsamt: gez. Wollesen Stadtplaner

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 14.11.1988

L.S.

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 07.04.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 08.12.1987 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 08.12.1987

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 16.12.1987 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 08.12.1987 in der Tageszeitung "Der Pa-triot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 16.12.1987

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 24.04.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 24.04.1989

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 09.02.1989 hat in der Zeit vom 03.05.1989 bis 05.06.1989 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 25.04.1989 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 05.06.1989

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

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), geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV NW S. 342),

§ 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 11.06.1990 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 11.06.1990

gez. Klocke
Bürgermeister

gez. Hasler
Ratsmitglied

gez. Vollmer
Schriftführer

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 17.11.1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 17.11.1990 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 17.11.1990

gez. Klocke
Bürgermeister

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 132 BENNINGHAUSEN FLURSTRASSE

TITELBLATT	PLAN - NUMMER	BLATT
	16. 132 - 0	1

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 3 BLÄTTERN