



STADT LIPPSTADT

STADTTEIL BENNINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 221

DORFSTRASSE / IM BRÜHL

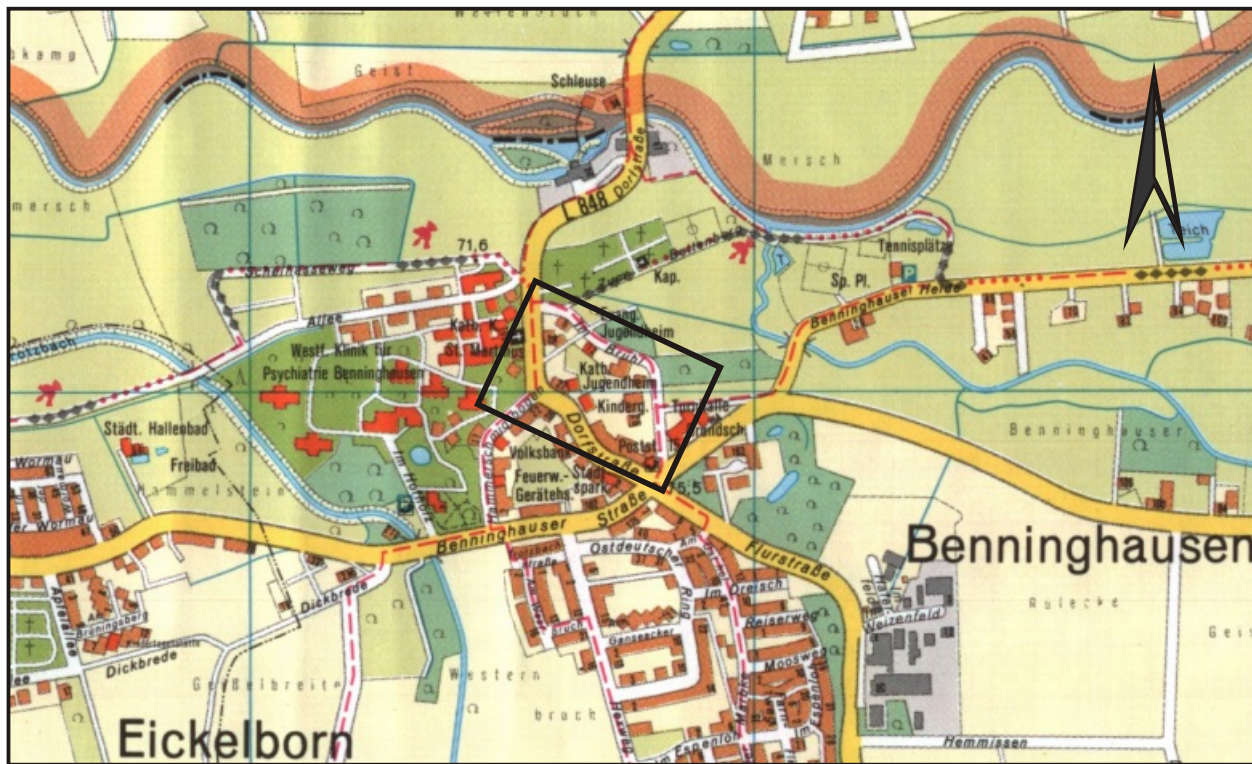
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern bekrundet.

Lippstadt, den 23.05.2000

Der Bürgermeister
in Vertretung

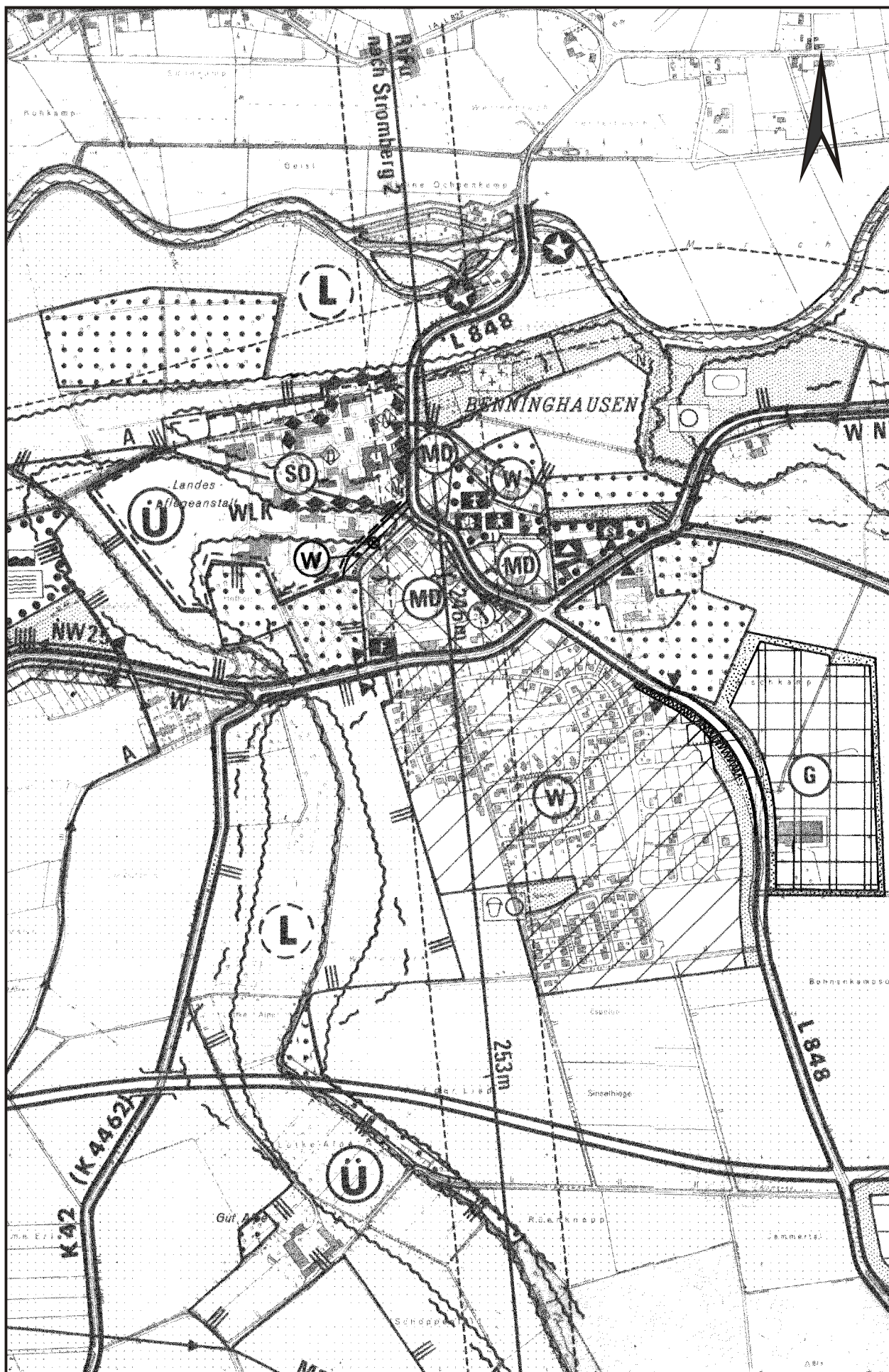
L.S.

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Benninghausen; Flur 4

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10000

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,
5. Tankstellen.

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

0,8

= Geschossflächenzahl

0,4

= Grundflächenzahl

II

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

o

= Offene Bauweise



= Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



= Überbaubare Grundstücksfläche



= Baugrenze

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNVO

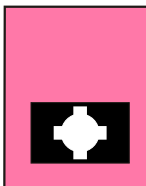
Ga

= Flächen für Garagen

ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN gem. § 12 Abs. 6 BauNVO

Garagen sind, soweit sie nicht besonders im Plan zugelassen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass sie bis zu 1,5 m die überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



= Fläche für den Gemeinbedarf

= Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

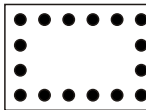


= Straßenbegrenzungslinie

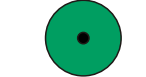
= Fuß- und Radweg

= Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB



= Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.
Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu schützen.



= Zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

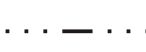


= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

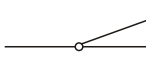


= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



= Flurgrenze



= vorhandene Flurstücksgrenze



= vorhandene Bäume



= Böschung

C. HINWEIS

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Vertiefungen 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 Entdeckungsgstätte 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).
- Wenn bei der Durchführung von Erdarbeiten der Bodenaushub eine Verletzung aufweist oder verdächtige Gerüche oder Gegenstände festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Bauaufsichtsamt zu verständigen.

D. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

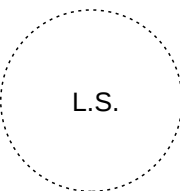
Anforderungen an die Baugestaltung

- Doppelhäuser**
Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszubilden. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen und mit roten Dachziegeln zu decken. Für die o.g. Haustypen sind nur die in dem jeweiligen Gebiet vorgeschriebenen Höchstwerte der Dachneigung zulässig. Bei den o.g. Gebäuden ist ein Drempe! von 0,50 m vorgeschrieben.
Der Drempe! wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante.
Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt Abs. 2.1b.
Von obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der o.g. Gebäude öffentlich-rechtlich gesichert ist.
- Dachaufbauten, Dacheinschnitte**
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachratern, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten bzw. -einschnitte einen Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten.
- Stellplätze und Zufahrten**
Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Pflaster).

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 26.01.2000



Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 11.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 15.02.2000 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.05.2000

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 09.11.1999 hat in der Zeit vom 23.02.2000 bis 24.03.2000 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 15.02.2000 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.05.2000

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.05.2000 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 31.05.2000

Der Bürgermeister

gez. Schwade

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Planungsamt

gez. Wollesen
(Dr. Hagemann)
Stadtplaner

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 27.01.1999 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 18.01.1999 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.05.2000

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. 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 vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. März 2000 (GV NW Nr. 16),
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- (in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), 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 22.05.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 23.05.2000

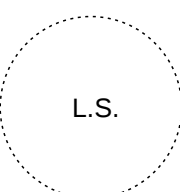
gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 26.01.2000



Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 10.02.2000 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 23.05.2000

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 221 BENNINGHAUSEN DORFSTRASSE / IM BRÜHL

Titelblatt

Plan - Nummer
16. 221 - 0

Blatt
1

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

16.09.1999