



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

Lippstadt, den 24.09.2009

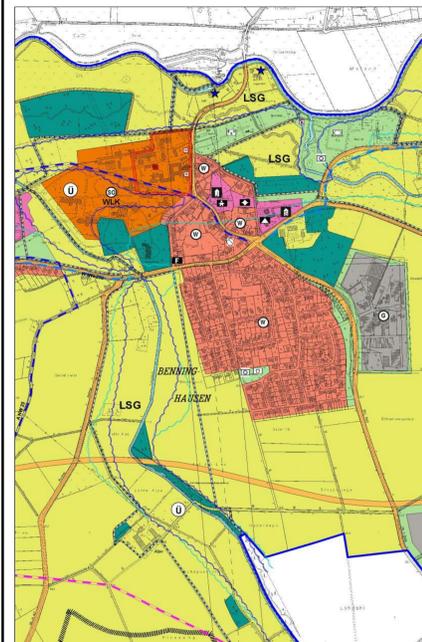
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

L.S.

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter



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



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

**WA1** = 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.

**WA2** = 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.

Ausnahmen gemäß Abs. 3 sind nicht zulässig.

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

**O** = Offene Bauweise

**ED** = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**E** = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

**□** = Überbaubare Grundstücksfläche

**---** = Baugrenze

#### ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass sie bis zu 1,5 m die überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten.  
Der Zufahrtsbereich zwischen Stellplätzen und Garagen muß bis zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,0 m betragen.  
Je Grundstück ist nur eine Zufahrt von max. 5,0 m Breite zulässig.

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

**0.3** = Grundflächenzahl

**II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**TH** = maximale zulässige Traufhöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut

**2WO** = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

#### VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**←** = Straßenbegrenzungslinie

**→** = Straßenverkehrsfläche

**←** = Straßenbegrenzungslinie

**F+R** = Fuß- und Radweg

#### GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**□** = Öffentliche Grünfläche

**□** = Spielplatz

#### Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gemäß § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

**D** = Einzelanlagen, (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

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

**---** = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

**WA**

= Es wird festgesetzt, dass bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Flächen alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Benninghauser Straße, Dorfstraße und Hammerschmidtbogen besteht, mit Fenstern mindestens der Schutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von R<sub>v</sub> > 30 dB zu versehen sind, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von R<sub>v</sub> > 30 dB einzubauen.

#### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

**---** = Flurgrenze

**---** = vorhandene Flurstücksgrenze

**---** = vorgeschlagene Flurstücksgrenze

**□** = vorhandene Gebäude

**○** = vorhandene Bäume

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

##### 1. Dächer

1. Zulässige Dachform und Dacheindeckung:

**SD** = Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalm

**ZD** = Zeltdach

**PD** = Pultdach

Dachflächen sind mit Dachpfannen in schwarzer und roter bzw. rot-brauner Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken. Dachgauben sind mit dem Material des Hauptdaches oder in Zinkblech zu verkleiden.

2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte  
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachtraufen, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

##### 2. Einfriedigung der Grundstücke

Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen:  
Hecken, Mauern, Metall- und Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,90 m.

Im sonstigen Grundstücksbereich:  
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m

Ebenfalls sind zulässig: Metallstab- und Holzzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m, wenn diese örtlich begründet werden.

#### D. HINWEISE

##### Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfortungen 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, Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Europaplatz 1, 44623 Hema unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslage mindestens die Werkzeuge 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 DSchGNW).

**PLANUNTERLAGE**  
Die Planunterlagen 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 Planunterlagen 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 24.09.2009  
Fachdienst  
Geo Service und Wertermittlung  
L.S.  
gez. Kißler  
(Kißler)  
Fachdienstleiter

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 24.09.2009 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss ist am 26.09.2009 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Lippstadt, den 22.02.2010  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**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 28. März 2000 (GV NW Nr. 16).  
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 465)  
in der Sitzung am 22.02.2010 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschloss.  
Lippstadt, den 23.02.2010  
gez. Sommer  
Der Bürgermeister  
gez. Rubart  
Schriftführer

**STÄDTEBAULICHE PLANUNG**  
Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.  
Fachbereich  
Stadtentwicklung und Bauen  
Fachdienst  
Stadtplanung und Umweltschutz  
Lippstadt, den 22.02.2010  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter  
gez. Wollesen  
(Wollesen)  
Fachdienstleiter  
gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 24.09.2009 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.  
Lippstadt, den 22.02.2010  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.02.2010 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.  
Lippstadt, den 01.03.2010  
Der Bürgermeister  
gez. Sommer

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**  
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Lippstadt, den 24.09.2009  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
L.S.  
gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Dieser Plan mit der Begründung vom 24.09.2009 hat in der Zeit vom 05.10.2009 bis 06.11.2009 öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 26.09.2009 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Lippstadt, den 22.02.2010  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter



# BEBAUUNGSPLAN NR. 243 1. ÄNDERUNG BENNINGHAUSEN ORTSMITTE

<b>Titelblatt</b>	<b>Plan - Nummer</b>	Erstellt am:
<b>Blatt 1</b>	<b>16. 243 - 1</b>	geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern