



# STADT LIPPSTADT

## STADTTEIL EICKELBORN

# BEBAUUNGSPLAN NR. 228

## AUF DEM LANGEN KAMP

### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**WR** = Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2 Wohngebäude.

- Ausnahmsweise zulässig sind gemäß Abs. 3
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungswertes.
  - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**WA** = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3

- Betriebe des Beherbergungswertes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

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

- 0,8** = Geschosflächenzahl  
**0,4** = Grundflächenzahl  
**II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

- o** = Offene Bauweise  
 = Überbaubare Grundstücksfläche  
 = Baugrenze

#### ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN gemäß § 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.

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

- = Straßenbegrenzungslinie  
 = Straßenverkehrsfläche  
 = Straßenbegrenzungslinie

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- = Elektrizität

#### FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- = Zu erhaltende sonstige Bepflanzungen  
 Innerhalb der umgrenzten Fläche ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten. Abhängige Bäume sind durch standortgerechte hochstämmige Bäume zu ersetzen.

#### 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.  
 = Flächen für Garagen

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze  
 = vorhandene Flurstücksgrenze  
 = vorhandene Gebäude  
 = vorhandene Bäume  
 = Wasserlauf  
 = Böschung

### C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauNVO

- 1. Dächer**  
 a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung  
 SD = Satteldach  
 PD = Pultdach  
 z. B. 10° - 45° = Dachneigung  
 b) Drempe  
 Drempe bis max. 0,50 m sind zulässig. Der Drempe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der Decke des höchstzulässigen Vollgeschosses bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante.  
 c) Dachaufbauten, Dacheinschnitte  
 Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten bzw. -einschnitte einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
- 2. Nebengebäude und Garagen**  
 Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zugelassen.

### D. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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/Amr für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02761-93750 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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).

### E. SONSTIGES

Baurechtliche Vorschriften und städtebauliche Pläne, die als Bebauungspläne gelten, werden innerhalb des Geltungsbereiches hiermit aufgehoben.

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

Lippstadt, den 03.07.2000

Der Bürgermeister  
In Vertretung

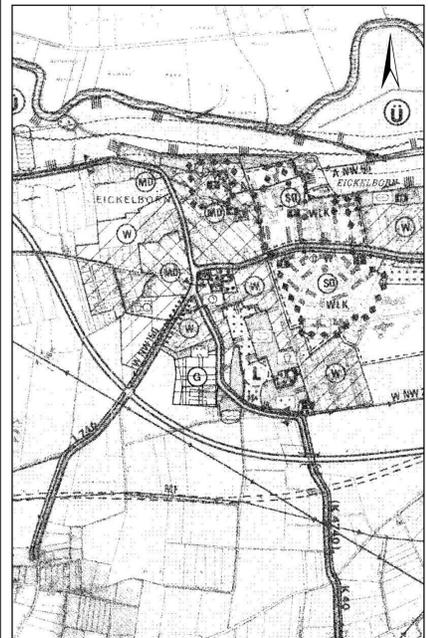
L.S.

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Eickelborn; Flur 2

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10000

#### 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 03.07.2000

L.S.

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 13.01.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 27.03.2000 in der Tageszeitsung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 03.07.2000

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 12.07.2000 hat in der Zeit vom 23.10.2000 bis 24.11.2000 öffentlich ausgelegen.

Lippstadt, den 19.12.2000

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 23.12.2000 in der Tageszeitsung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 02.01.2001

Der Bürgermeister

gez. Schwade

#### STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 04.01.2000 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 27.03.2000 in der Tageszeitsung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 03.07.2000

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

#### DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71 V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 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 18.12.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 19.12.2000

gez. Schwade  
Der Bürgermeister

gez. Rubart  
Schriftführer

#### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 03.07.2000

L.S.

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 14.09.2000 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 19.12.2000

Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez. Hagemann  
(Dr. Hagemann)  
Technischer Beigeordneter

Lippstadt, den 19.12.2000

gez. Schwade  
Der Bürgermeister

gez. Rubart  
Schriftführer



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR.228 EICKELBORN AUF DEM

**Titelblatt**  
Blatt 1

**Plan - Nummer**  
17. 228 - 0

Erstellt am: 03.07.2000

geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern