



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB
Erklärung der Planzeichen und textlichen 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 Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR = Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

- Zulässig sind gemäß Abs. 2
- Wohngebäude.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß Abs. 3 BauNVO: Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

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 und gesundheitliche Zwecke.
- Ausnahmen können zugelassen werden gemäß Abs. 3 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
 - Tankstellen.
- Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 4 und 6 sind unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** = Zahl der Vollgeschosse gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO
- II** = Zahl der Vollgeschosse "zwingend" gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
Im Einzelfall kann gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um ein Geschöß zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ** = Geschosflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o** = Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- a** = Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- g** = Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO (zulässig sind Wohngebäude mit einem freier Sicht entzogenen Gartenhof, wie Gartenhof- und Althaushäuser)
- Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- WR**
- WA** = Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNVO
- St** = Flächen für Stellplätze und Garagen
 - St** = Stellplätze
 - Ga** = Garagen
 - GGa** = Gemeinschaftsgaragen

ZU BELASTENDE FLÄCHEN

- lr** = Mit Leitungsgerecht zu belastende Flächen
- gr + fr** = Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- ☐** = Für die Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind wird festgesetzt:
Bei der anzeigepflichtigen und genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der umgrenzten WA-Flächen müssen in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster mit mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 eingebaut werden.
Zusätzlich sind bei Schlafräumen schalldämmte Dauerlüftungen einzubauen, sofern von den betroffenen Fenstern eine Sichtverbindung zur Overhagener Straße besteht.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- ☐** = Fläche für den Gemeinbedarf
 - ☐** = Schule (Kreisberufsschule)
 - ☐** = Sportplatz
 - ☐** = Stellplätze

VERKEHRSFLÄCHEN

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
 - Gehweg
 - Radweg
 - Straßenbegleitgrün mit Bäumen / Parkstreifen
 - Fahrbahn
 - Bushaltestelle
 - Radweg
 - Gehweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- Die Aufteilungen der Verkehrsflächen sind unveränderlich

- = Baumbeste / Parken
- = Entwässerungsrinne
- = Baumbeste
- = Aufstellfläche für Müllbehälter
- F + R + W** = Kombiniertes Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- F** = Fußweg

VERSORGUNGSFLÄCHEN

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- ☐** = Elektrizität (Umformerstation)

GRÜNFLÄCHEN

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- = Öffentliche Grünfläche
 - = Spielplatz
 - = Grünanlage (keine intensive Nutzung und Pflege)

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Bäume
- Geplante Bäume
- Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

C. HINWEISE

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 40 westlich der Curierstraße zwischen der Otto-Hahn-Straße und Overhagener Straße außer Kraft.

BEBAUUNGSPLAN NR. 133

OTTO - HAHN - STRASSE

Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und zwei Kartenblättern (Blatt 2 u. Blatt 3).

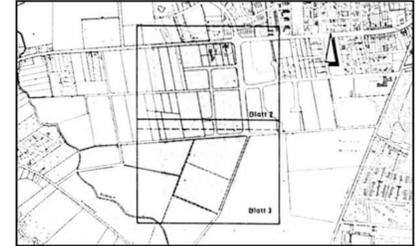
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 22.06.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung

L.S.

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



BLATTEINTEILUNG M: 1 : 10 000
Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt, Flur 53 u. 54

Nachrichtliche Wiedergabe

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 133 Otto-Hahn-Straße.

Vom

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475) und des § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419), in der Sitzung am folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

- Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 133 Otto-Hahn-Straße.
- Das Kartenblatt des zuvor genannten Bebauungsplanes sind als Anlage Bestandteil dieser Satzung. Die Kartenblätter beinhalten die zeichnerischen Darstellungen der Vorschriften.

§ 2 Anforderungen an die Baugestaltung

Die Fassaden der Doppel- und Reihenhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszuführen. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° auszuführen und mit roten Dachziegeln zu decken. Bei den dreigeschossigen Reihenhäusern ist nur das Flachdach mit einer Neigung bis zu 15° zulässig. Der Drempeel wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante. Für Dachaufbauten und Dachneigungen gilt Abs. 2.1 c. Von obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung i. d. o. Gebäude öffentlich-rechtlich gesichert ist.

2.1 Dächer

- Zulässige Dachform, Dachneigung und Dachendeckung
 - SD = Satteldach
 - FD = Flachdach

Die zulässigen Dachneigungen und Hauptfrischrichtungen sind in den o. g. Kartenblättern des Bebauungsplanes Nr. 133 festgelegt. Bei dreigeschossigen Gebäuden ist nur das Flachdach mit einer Neigung bis 15° zulässig, z.B. 30° - 40° = Dachneigung

← → = Hauptfrischrichtung

Die Dächer sind mit Dachpannen in rot, brauner oder schwarzer Farbe einzudecken.
- Drempeel
Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempeel von max. 0,60 m zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drempeel von max. 0,80 m zulässig. Der Drempeel wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der Decke des höchstzulässigen Vollgeschosses bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante.
- Dachaufbauten, Dachneigungen
Die Länge der Dachaufbauten und Dachneigungen darf in der Summe 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachziegeln, Dachsteinen und Giebeln haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Dachneigungen sind bei eingeschossigen Gebäuden nicht zulässig.

2.2 Außenwände

Für die Außenwände sind nur folgende Materialien zulässig:
Rauh- und Feinputz mit Anstrich in hellen Farbtönen
Verbundmauerwerk, unglasiert in gelben, roten und braunen Farbtönen bzw. in hellen Farbtönen geschlämmt.
Unzulässig sind reflektierende und metallisch glänzende Außenwandmaterialien.

3. Nebengebäude und Garagen

Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Für Nebengebäude und Garagen der eingeschossigen Gebäude sind Satteldächer mit einer Neigung von 20° vorgeschrieben. Die Dächer sind mit Pannern einzudecken. Die Garagen sind ohne Sockel und Drempeel auszuführen.

§ 3 Einfriedigung der Grundstücke

Vorgärten dürfen nur mit Hecken (auch in Verbindung mit hinterstehende Zäunen) bis zu einer Höhe von 0,90 m eingefriedigt werden.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 81 Abs. 5 in Verbindung mit dem § 68 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 5 Inkrafttreten

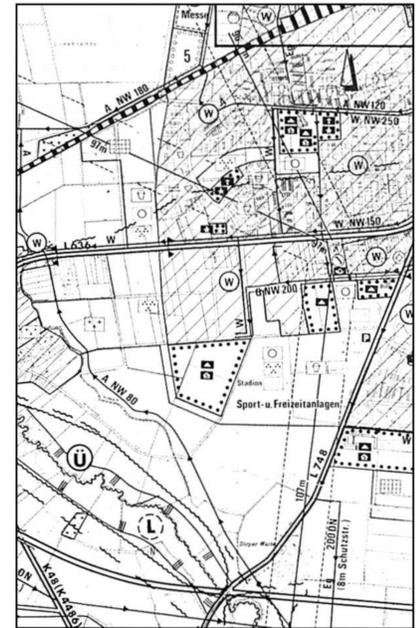
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft.

Veröffentlicht in der Tageszeitung "Der Patriot" am

(nicht beschlossen)

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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



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 Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) entspricht.

Lippstadt, den 22.06.1987

L.S.

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

STÄTTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent Planungsamt

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

gez. Wollesen
Stadtplaner

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 22.06.1987

L.S.

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 29.09.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 11.12.1986 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 11.12.1986

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BauGB hat am 18.12.1986 stattgefunden.

Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 11.12.1986 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.12.1986

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 22.06.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 22.06.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 11.06.1987 hat in der Zeit vom 14.10.1987 bis 16.11.1987 öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 03.10.1987 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 16.11.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475).

§ 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. Dezember 1977 (BGBl. I S.1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665), in der Sitzung am 14.12.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 14.12.1987

gez. Klocke
Bürgermeister

gez. Neukirch
Ratsmitglied

gez. Flore
Schriftführer

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 14.07.1988

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Dr. Hagemann

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 14.07.1988, in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 14.07.1988

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Klocke
Bürgermeister

Der Patriot

LIPPSTÄDTER ZEITUNG

Wir danken Ihnen für den uns erteilten Anzeigenauftrag und übersenden Ihnen hiermit einen Belegauschnitt.

Ihre Anzeige erschien am 12.02.2000

Anforderung an die Baugestaltung

- Außenwände
Für die Außenwände sind nur folgende Materialien zulässig:
Rauh- und Feinputz mit Anstrich in hellen Farbtönen
Verbundmauerwerk, unglasiert in gelben, roten und braunen Farbtönen bzw. in hellen Farbtönen geschlämmt.
Unzulässig sind reflektierende und metallisch glänzende Außenwandmaterialien.
- Dächer
a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dachendeckung
 - SD = Satteldach
 - FD = Flachdach

Die zulässigen Dachneigungen sind in den o. g. Kartenblättern des Bebauungsplanes Nr. 133 festgelegt. Bei eingeschossigen Gebäuden ist nur das Flachdach mit einer Neigung bis 15° zulässig, z.B. 30° - 40° = Dachneigung

Die Dächer sind mit Dachpannen in rot, brauner oder schwarzer Farbe einzudecken.
- Dachaufbauten, Dachneigungen
Die Länge der Dachaufbauten und Dachneigungen darf in der Summe 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachziegeln, Dachsteinen und Giebeln haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

3. Nebengebäude und Garagen

Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Für Nebengebäude und Garagen der eingeschossigen Gebäude sind Satteldächer mit einer Neigung von 20° vorgeschrieben. Die Dächer sind mit Pannern einzudecken. Die Garagen sind ohne Sockel und Drempeel auszuführen.

§ 3 Einfriedigung der Grundstücke

Vorgärten dürfen nur mit Hecken (auch in Verbindung mit hinterstehende Zäunen) bis zu einer Höhe von 0,90 m eingefriedigt werden.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach § 81 Abs. 5 in Verbindung mit dem § 68 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 5 Inkraft-Treten

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

Bekanntmachung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Vorschriften und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen von den zuständigen Behörden dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres mit dieser Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden kann.

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Finanzbuchhalter vorher benachrichtigt oder
d) der Wahlmann- oder Verwaltervertrag ist gegenüber der Stadt Lippstadt keine gültig und die diese spezielle Finanzbuchhalter und der Finanzbuchhalter werden, die der Mangel liegt.

Lippstadt, den 10. Februar 2000

gez. Schwabe
Bürgermeister

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 133

OTTO - HAHN - STRASSE

TITELBLATT PLAN - NUMMER BLATT

01. 133 - 0 1

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 3 BLÄTTERN