



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 und § 16 Abs. 5 BauNVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

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.

WA* = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 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.
- Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß Abs. 3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO
- Ⓜ = Zahl der Vollgeschosse -zwingend- gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO
- GRZ = Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO
- max. WO = höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- ⚠ = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- ⚠ = offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- WA = überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- WA* = 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, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BEZÜGLICH DER ZULÄSSIGKEIT UND BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN

1. Innerhalb eines Abstandes von 25 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind mehr als 2 Stellplätze bzw. Garagen pro Baugrundstück auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO). Außerhalb eines Abstandes von 25 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
2. Garagen und Stellplätze sind auf den Vorgartenflächen (Fläche zwischen dem Baukörper und der Straße) unzulässig (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO).
3. Tiefgaragen sind - soweit sie nicht überbaut werden - fachgerecht mit einer Bodenschicht zu begrünen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
4. Je angelegene 4 ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Boden zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 qm vorzusehen und zu begrünen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 61 BauO NW)

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

- ☐ = Kindergarten, Kindertagesstätte

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Straßenbegleitgrün mit zu pflanzenden Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a (Linde, Spitzahorn)
- Fahrbahn
- Straßenbegleitgrün mit zu pflanzenden Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a (Linde, Spitzahorn)
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie

- ☐ = befahrbarer Wohnweg

- F + R = Fuß- und Radweg

- = Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- ☐ = Elektrizität (Umformerstation)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- = Erdgasleitung (unterirdisch)

GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- ☐ = öffentliche Grünfläche
- ☐ = Parkanlage
- ☐ = Spielplatz
- ☐ = Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

ZU BELASTENDE FLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- ☐ = Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- ☐ = Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Innerhalb der so umgrenzten Flächen sind bei Um-, An- und Neubauten sind alle Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen Sichtverbindung zu Barossastraße besteht, mit Fenstern der Schallschutzklasse II mit einem Dämmmaß $R_{w} = 30$ db (A) zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schallschuttmäuren zusätzlich schalldämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß $R_{w} = 30$ db (A) vorzusehen.

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Bei der Neubebauung von Grundstücken bzw. bei der Neuanlage von Grünflächen sind Anpflanzungen folgender Art vorzunehmen:
- mindestens 10 % der Grundstücksfläche von Baugrundstücken bzw. 20 % bei Grünflächen sind mit standortgerechten Sträuchern in Gruppen von mindestens 3 Stück gleicher Sorte zu bepflanzen. Pro Strauch ist eine Fläche von durchschnittlich 5 qm Größe zugrunde zu legen. Strauchsorten: Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Holunder, Brombeere, Schliehe, Kornelkirsche, Hundrose und Faulbaum.
 - je 200 qm Grundstücksfläche ist ein Baum mit mindestens 12 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) zu pflanzen. Baumarten: Hainbuche, Birke, Wildkirsche, Vogelbeere, Feldahorn und hochstämmige Obstbäume.
 - oder alternativ:
 - je 350 qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Baum mit mindestens 14 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) zu pflanzen. Baumarten: Stieleiche, Buche, Linde, Ahorn, und Vogelkirsche.
- ☐ = anzupflanzende Bäume (Linde / Spitzahorn)

TORFKUHLE

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- ▨ = vorhandene Bebauung
- = vorhandene Bäume
- ▨ = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 u. 4 BauO NW

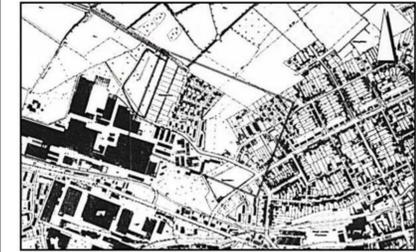
1. Anforderung an die Baugestaltung
Traufhöhe: Innerhalb der zwingend zweigeschossig zu bebauenden Bauflächen sind die Traufhöhen des Gebäudes mit einer Höhe von mindestens 80,00 m Höhe über NN auszubilden. Für untergeordnete Bauteile (Anbauten, Vorsprünge) sind geringere Traufhöhen zulässig. Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der Dachfläche mit der Außenwand.
 2. Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedigungen
Zu den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind folgende Einfriedigungen zulässig:
 - im Vorgartenbereich Hecken bis zu einer Höhe von 0,7 m
 - im sonstigen Gartenbereich Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m
 In der Hecke stehende Drahtgeflechtzäune sind zulässig.
- Entlang der Barbarossastraße sind darüber hinaus auch Mauern bis zu einer Höhe von 0,70 m im Vorgartenbereich zulässig.

D. ZUORDNUNG VON GRUNDSTÜCKEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

- gemäß § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (B Nat Sch G) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
- ☐ = Dem so umgrenzten Bereich ist die Aus Gründen der Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzte und mit ① gekennzeichnete öffentliche Grünfläche zugeordnet. Die Fläche dient dabei zu 41 % der Minderung von Eingriff durch öffentliche Verkehrsflächen und zu 59 % der Minderung von Eingriffen, die mit der Bebauung der im umgrenzten Bereich liegenden Baugrundstücke verbunden sind.

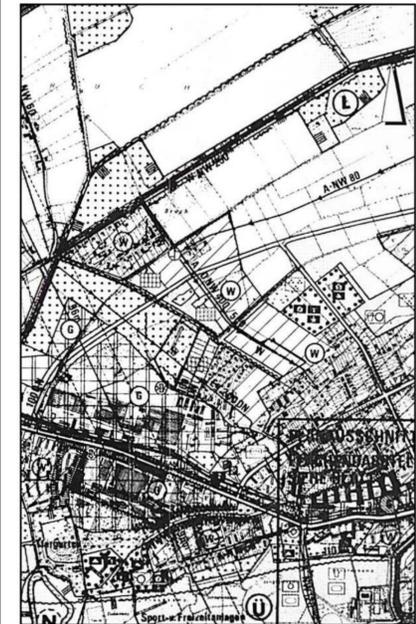
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 30.09.1994
L.S.
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10 000

Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 19



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 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 30.09.1994
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 16.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 23.05.1992 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 30.09.1994
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 08.09.1994 hat in der Zeit vom 06.10.1994 bis 08.11.1994 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 28.09.1994 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 19.12.1994
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Lippstadt, den 19.05.1995
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter
Planungsamt
gez. Wollesen
Dipl. Ing.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 04.06.1992 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 23.05.1992 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 30.09.1994
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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. April 1992 (GV NW S. 124) § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung -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 19.12.1994 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzungen beschlossen.

Lippstadt, den 19.12.1994
gez. Helfmeier
Bürgermeister
gez. Vollmer
Schriftführer

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 19.05.1995 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 19.05.1995
gez. Helfmeier
Bürgermeister

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 30.09.1994
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUSLEGUNGSBESCHLUß

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 30.09.1994
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 89 b TORFKUHLE

TITELBLATT	PLAN - NUMMER 01. 089 b - 0	BLATT 1
------------	--------------------------------	------------

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN