



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG
Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG
- 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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR = Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude
Ausnahmen 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.

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 und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahmen können zugelassen werden gemäß Abs. 3 BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Tankstellen
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3, 4 u. 6 sind unzulässig.

WA2 = Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
Nutzungen gemäß Abs. 2 Nr. 3 sowie Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 1-6 sind nicht zulässig.

MI = Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude
2. Geschäfte- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.
6. Gartenbetriebe
7. Tankstellen
Ausnahmen gemäß Abs. 3 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinstellungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) sind nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** = Zahl der Vollgeschosse gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- II** = Zahl der Vollgeschosse - zwingend - gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- D** = Dachgeschöß, das aufgrund der zulässigen Dachneigung und Dachausbauten im bauordnungrechtlichen Sinne ein Vollgeschöß ist.
- GRZ** = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ** = Geschosflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- = Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

WR
WA
MI

= überbaubare Grundstücksflächen

= Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind oberhalb 0,70 m über Fahrbahn von allen Sichtbehinderungen, baulichen Anlagen, Einrichtungsgegenständen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 freizuhalten

VERKEHRSLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- = Straßenbegrenzungslinie
- = Gehweg
- = Radweg
- = Straßenbegleitgrün mit Bäumen/Parkstreifen
- = Fahrbahn
- = Bushaltestelle
- = Radweg
- = Gehweg
- = Straßenbegrenzungslinie

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich

= befahrbarer Wohnweg

= kombinierter Fuß- und Radweg

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

= Innerhalb der so umgrenzten Fläche sind bei Um-, An- und Neubauten alle Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen Sichtverbindung zu Wiederrückler Straße, Lipperöder Straße oder WLE - Glass besteht, mit Fenstern der Schallschutzklasse II mit einem Dämmmaß von Rw = 30 dB zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen schalldämmte Daueröffnungen und Fenster der Schallschutzklasse II mit einem Dämmmaß von Rw = 30 dB einzubauen.

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

- = zu erhaltende Bäume gemäß § 9 Abs. 25b BBauG
- = Innerhalb der so umgrenzten Fläche ist der Baubestand zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzung von Laubbäumen zu ersetzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

- = Bahnanlagen gemäß Bbg (Bundesbahngesetz)

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorh. Flurstücksgrenze
- = vorh. Bebauung
- = vorh. Bäume
- = gepl. Bäume
- = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)
- = Böschung, Wall

C. HINWEISE

Baurechtliche Vorschriften und städtebauliche Pläne, die gemäß § 172 Abs. 3 oder § 30 BBauG als Bebauungspläne gelten, werden innerhalb des Planbereiches mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

BEBAUUNGSPLAN NR. 97

POETENWEG / MÖRIKEWEG

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 97 "Poetenweg / Mörikeweg" vom 23.02.1987

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594) 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 29.09.1986 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich
1. Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 97 "Poetenweg / Mörikeweg".
2. Das Kartenblatt des zuvor genannten Bebauungsplanes ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung. Das Kartenblatt beinhaltet die zeichnerischen Darstellungen der Vorschriften.

§ 2 Anforderungen an die Baugestaltung

- Doppelhäuser**
Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszubilden. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen und mit roten Dachpfannen zu decken.
Für die o. g. Hausarten sind nur die im jeweiligen Gebiet vorgeschriebenen Höchstwerte der Dachneigung zulässig. In den Bereichen, in denen im Plan keine Dachneigungen festgeschrieben sind, sind Doppelhäuser mit einer Dachneigung von 45° vorgeschrieben. Bei den mehrgeschossigen o. g. Gebäuden ist ein Drempe von 0,40 m und bei den eingeschossigen Gebäuden von 0,80 m vorgeschrieben.
Der Drempe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante.
Für Dachaufbauten und Dachschritte gilt Abs. 2.1 c.
Für o. g. Gebäude sind Sockelhöhen von 0,80 m vorgeschrieben. Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschossfußboden.
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.

2.1 Dächer

- a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dachendeckung
- SD** = Satteldach
- WD** = Walmdach
- MD** = Mansarddach
- Die zulässigen Dachneigungen sind im Bebauungsplan Nr. 97 festgelegt.
- z.B. 50°** = Dachneigung
- Die Dächer sind mit einer Dachendeckung in roter, brauner oder schwarzer Farbe einzudecken.

b) Drempe
Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempe von max. 0,80 m zulässig.
Bei mehrgeschossigen Gebäuden ist ein Drempe von max. 0,40 m zulässig.
Der Drempe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der Decke des höchstzulässigen Vollgeschosses bis zur Oberkante Sparren an der Mauerwerksaußenkante.

c) Dachaufbauten, Dachschritte
Die Länge der Dachaufbauten und Dachschritte darf in der Summe 7% der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachgräten, Dämmmaterialien und Gesimsen haben Dachaufbauten bzw. -schritte einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

2.2 Außenwände, Sockelhöhen
Für die Außenwände oberhalb des Sockels sind nur folgende Materialien zulässig:
1. Putz- und Treppputz mit Anstrich in hellen Farbtonen
2. Verklebmauerwerk, Engpass in gelben, roten und braunen Farbtonen bzw. Putz mit Anstrich in dunklen Farbtonen
Zulässig sind reflektierende und metallisch glänzende Außenwandmaterialien.
Entlang der Wiederrückler Straße, Uthandstraße und südlich des Mörikewegs sind bei den Gebäuden Sockelhöhen von 0,70 m - 1,40 m auszubilden.
Die Sockelhöhe wird gemessen von der Oberkante Gehweg bis zur Oberkante Erdgeschossfußboden.

3. Nebengebäude und Garagen
Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Einfridung der Grundstücke
An der Grenze öffentlicher Verkehrsflächen sind mit Ausnahme entlang der Wiederrückler Straße folgende Einfridungen zulässig:
Hecken: Hinterstehende Züne sind zulässig bis zu einer Höhe von 2,00 m, jedoch im Vorgartenbereich nur bis zu einer Höhe von 1,50 m. Entlang der Wiederrückler Straße sind nur Mauern bis zu 2,00 m Höhe bzw. Mauern mit aufgesetzten Mindestabstand bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig.
Entlang von Wohnwegen (Mischflächen ohne Bürgersteig) sind in Vorgärten 5,00 m zu beiden Seiten von Zufahrten und Grundstückseingängen Einfridungen entlang der Straßenbegrenzungslinie nur bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.
An die Bahnhöfe angrenzende Privatgrundstücke sind mit einer dauerhaftem kickenlosen Einfridung von mind. 1,80m zum Bahnkörper hin abzusichern.

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 Veröffentlichung in der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft.
Veröffentlicht in der Tageszeitung "Der Patriot" am 27.02.1987.

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

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

L.S.

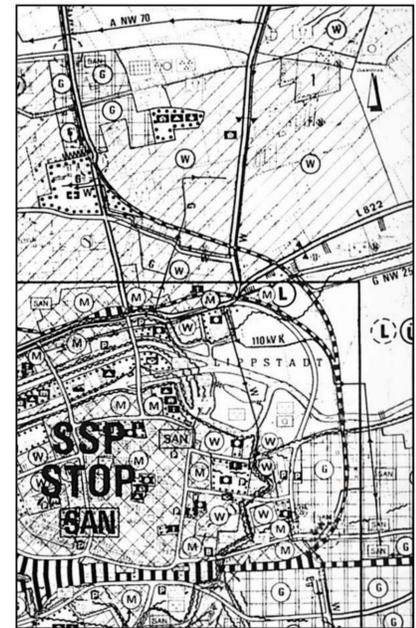
Lippstadt, den 23.11.1982

gez. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor



BLATTEINTEILUNG M.: 1 : 10 000

Geltungsbereich : Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt, Flur 32



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 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) entspricht.

Lippstadt, den 23.11.1982

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Städt. Vermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung vom 13. 7. 1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 23. 11. 1982 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.11.1982

Der Stadtdirektor
i.V. gez. Rieber

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 12.12.1985 hat in der Zeit vom 19.03.1986 bis 21.04.1986 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG am 11.03.1986 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 11.03.1986

Der Stadtdirektor
i.V. gez. Rieber

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfüugung vom 04.02.1987 AZ.: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 04.02.1987

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Bohmer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Baudezernent Planungs- und Vermessungsamt

gez. Rieber
Technischer Beigeordneter

gez. Dr. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG hat am 2.12.1982 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerversammlung ist am 23.11.1982 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 02.12.1982

Der Stadtdirektor
i.V. gez. Rieber

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),

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

in der Sitzung am 29.09.1986 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 29.09.1986

gez. Klocke
Bürgermeister

gez. Homberg
Ratsmitglied

gez. Schuhl
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 27.02.1987 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit dem Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 27.02.1987

gez. Klocke
Bürgermeister

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 23.11.1982

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Hagemann
Städt. Vermessungsdirektor

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Sitzung vom 17.02.1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 17.02.1986

Der Stadtdirektor
i.V. gez. Rieber

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 97 POETENWEG / MÖRIKEWEG

TITELBLATT PLAN - NUMMER BLATT

01. 097 - 0 1

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BLÄTTERN