S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Schul- und Industriegebiet" der Gemeinde L i p p e

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.52 (G. S. NW. S. 167), § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60 (BGBL. I.S. 341) und § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 60 (GV. NW. S. 433) hat der Rat der Gemeinde Lippe am 3. 9. 1965 folgendes beschlossen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lippe wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Das Plangebiet ist auf dem anliegenden Plan durch eine graue geschlossene Linie gekennzeichnet und wird im einzelnen wie folgt begrenzt:

nach Norden durch die derzeitige Ortsbebauung
nach Osten durch die Buchheller
nach Westen durch die sogenannten "Hanfbitzen" und "Rehwiesen"
nach Süden durch die sogenannte "Alter Wiese" und die Parzellen 12 - 35

§ 3

Das Plangebiet gilt als Fläche für den Gemeinbedarf bzw. als Industrie- und Gewerbegebiet gemäß § 8 und 9 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBL. I. Nr. 23, S. 431) mit einem zulässigen Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung.

§ 4

Im Gewerbegebiet sind zulässig:

1. Gewerbebetriebe [redacted], Lagerhäuser und Lagerplätze, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine [redacted] Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können (Rauch, Ruß, oder Lärmbelästigung)
2. Öffentliche Betriebe
3. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen, für Aufsichts- und Bewirtschaftungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Im Industriegebiet sind zulässig:

1. Lagerhäuser, Lagerplätze, Gewerbebetriebe aller Art, und zwar vorwiegend solche Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
2. Öffentliche Betriebe
3. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bewirtschaftungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betrieblei ter.

§ 5

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Gewerbegebiet	GRZ	(Grundflächenzahl)	0,8
	GFZ	(Geschoßflächenzahl)	1,2
Industriegebiet	GRZ	(Grundflächenzahl)	0,7
bei Stufe III	BMZ	(Baumassenzahl)	9,0

§ 6

Die bebaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch rot angelegte Baulinien und blau angelegte Baugrenzen bestimmt und dürfen nicht überbaut werden.

§ 7

Die Hauptachse eines jeden Gebäudes soll entweder parallel oder senkrecht zur Baulinie verlaufen, entsprechend den im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichneten Firstrichtungen.

§ 8

Die maximale Höhe für Werkshallen darf bis zur Traufe nicht mehr als

7,00 m im Gewerbegebiet GE
10,50 m im Industriegebiet GI III betragen.

Bürogebäude dürfen 2 bzw. 3 Vollgeschosse haben.
Die Bebauung darf am Westrand des Plangebietes die Höhe NN + 608,50 m nicht übersteigen.

§ 9

Für je 60 qm gewerbliche Nutzfläche ist ein Wageneinstellplatz auf den Grundstücken freizuhalten.

§ 10

Die freizuhaltenden Abstandflächen zu den Straßen und Grenzen können als Wagenabstellplätze und befestigte Einfahrten genutzt werden.

Lagerplätze auf den Streifen sind untersagt.

Etwa alle 25 m sind Baumgruppen mit hochstämmigen Bäumen anzupflanzen.

§ 11

Die Einfriedigungen sollen einheitlich aus Winkel oder Rohrprofilen in Rechteckfeldern bis zu einer maximalen Höhe von 1,70 m erfolgen.

§ 12

Die Dachneigung im Industriegebiet darf 25° nicht übersteigen.
Als Bedachungsmaterial sind alle im Industriebau gängigen Materialien verwendbar.

§ 13

Anlage A zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lippe ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Auf diesem Anlageblatt ist eine Fläche grün angelegt. Diese wird gebildet aus 4 Sichtdreiecken mit den Seitenlängen 80 und 20 m. Diese im Plan eingezeichneten Sichtdreiecke sind 70 cm über Fahrbahn Oberkante von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten.

aufgestellt:

Eiserfeld, den 22. 10. 1964

geändert: 10. 2. 65, 10. 1. 66
15. 3. 66

Erläuterungen
zum Bebauungsplan Nr. 1
"Schul- und Industriegebiet"
der Gemeinde Lippe

1. Plangebietsgröße

   Das Plangebiet ist ca. 25,0 ha groß.

2. Lage des Plangebietes

   Das Plangebiet liegt am Südwestrand der Ortslage Lippe, an der Umgehungsstraße K 4659 vom Zollhaus nach Emmerzhausen.

3. Derzeitiger Zustand

   Das gesamte Gebiet ist Brachland.

4. Rechtsgrundlagen

   Im Flächennutzungsplan ist dieses Gelände als Industriegelände ausgewiesen, das Gebiet nordostwärts der Umgehungsstraße als Fläche für den Gemeinbedarf -Schule- vorgesehen.

5. Planung

   Die Lage außerhalb des Ortes gibt die Gewähr, daß die im Zusammenhang bebauten Ortsteile durch die Ansiedlung von Industriebetrieben keine Belästigung erfahren.

6. Verkehrserschließung

   Die Erschließungsstraßen müssen entsprechend dem Bebauungsplan ausgebaut werden. Vorgesehen ist ein Profil von insgesamt 8,0 m Breite einschl. einseitigem Gehweg.

7. Be- und Entwässerung

   7.1 Die Abwässer sind vollbiologisch in betriebseigenen Kläranlagen zu klären.

   7.2 Die Wasserversorgung wird durch die Erweiterung des Ortsnetzes, welches aus Hochbehältern gespeist wird, gewährleistet.

8. Nutzung

   8.1 Das Gebiet darf nur als Industriegebiet, bzw. als öffentliche Freifläche genutzt werden. Sh. § 3 - 5 der Satzung.

   8.2 Hinsichtlich der Gestaltung der Industriebetriebe soll lediglich bestimmt werden, daß die Hauptachsen der Gebäude entweder parallel oder senkrecht zu den Baugrenzen verlaufen. Die maximale Höhe für Werkshallen beträgt bis zur Traufe:

in GE	7,00 m
in GI III	10,50 m

   Bürogebäude dürfen

in GE	bis 2 Vollgeschosse
in GI III	bis 3 Vollgeschosse haben,

   und sie dürfen im westlichen Teil des Plangebietes die Höhe NN + 608,50 m nicht übersteigen.

Die von der Bebauung freizuhaltenden Streifen entlang den Erschließungsstraßen sind von den Eigentümern, soweit diese Flächen nicht als befestigte Einfahrten oder Herstellplätze für Pkw genutzt werden, mit Rasen und Strauchwerk zu bepflanzen. Lagerplätze sollen zu den Straßen hin verboten sein.

In unregelmäßiger Folge sollen hochstämmige Baumgruppen in durchschnittlicher Entfernung von ca. 20 cm entlang der Straße angelegt werden.

Die Gebäude können in Material und Form freizügig gestaltet werden, es ist jedoch auf eine moderne Gestaltung der Industrieanlagen zu achten. Betonfertigteile, Stahl und Klinker sollen bevorzugt zur Anwendung kommen.

Dachneigungen über 25° sind nicht zulässig. Ebenso Holzfachwerkbauten. Sofern Blech verwendet werden soll, ist auf ausreichenden Korrisionsschutz zu achten.

Schieferfarbige Asbestzementplatten als Dacheindeckung sind bevorzugt zu verwenden.

10. Anlage A zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lippe ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Auf diesem Anlageblatt ist eine Fläche grün angelegt. Diese wird gebildet aus 4 Sichtdreiecken mit den Seitenlängen 80 und 20 m. Diese im Plan eingezeichneten Sichtdreiecke sind 70 cm über Fahrbahn Oberkante von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten.

11. Diese Erläuterungen sind Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 1 und haben in der Zeit vom 20.3.65 bis 3.5.65 offengelegen.

aufgestellt:

Eiserfeld, den 22. 10. 1964

geändert: 10. 2. 1965
10. 1. 1966
15. 3. 1966