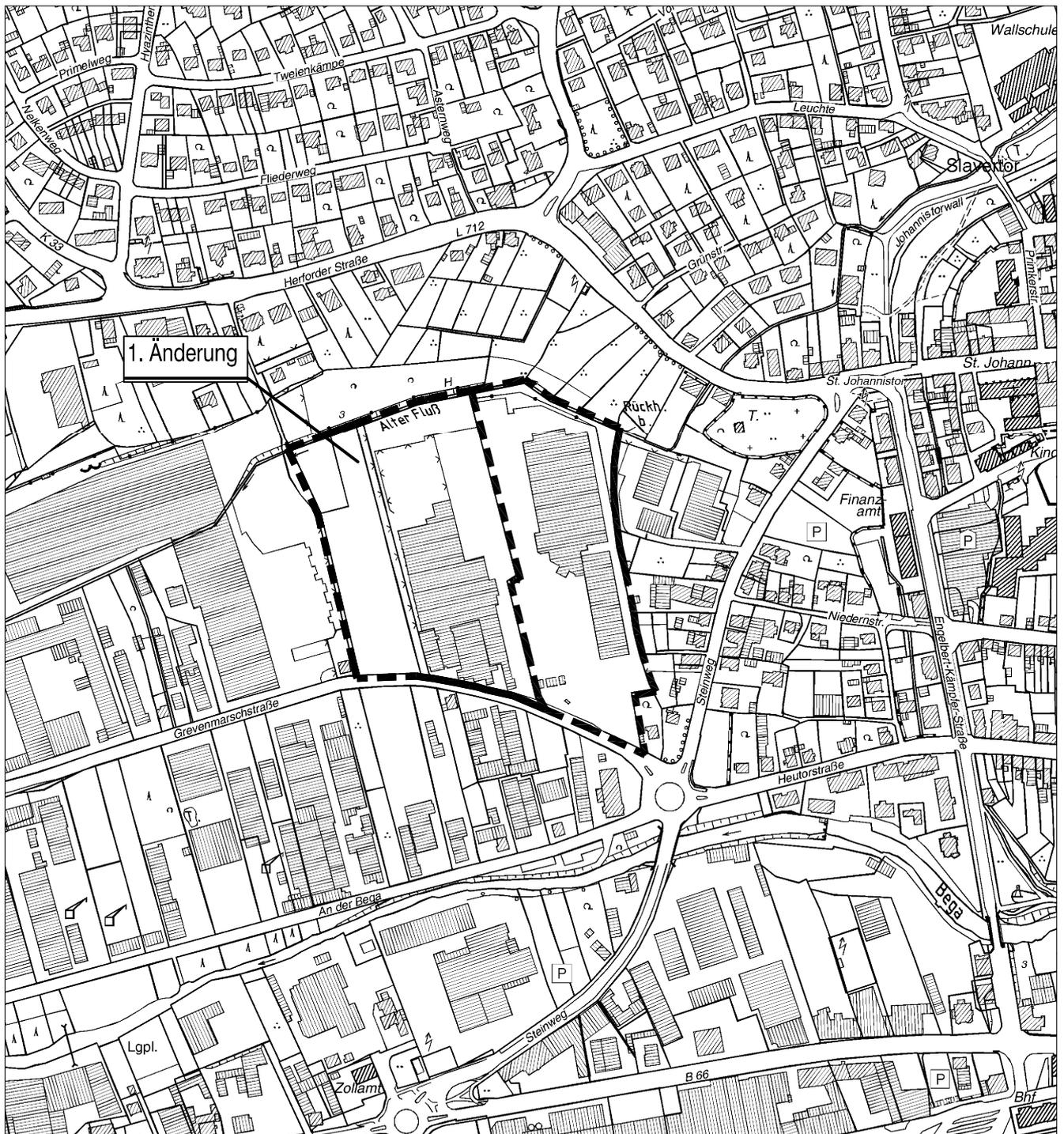




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 01.09 "Marktkauf"

1. Änderung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen



Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 01.09
„MARKTKAUF“ (Verbraucher- und Baumarkt)
der Alten Hansestadt Lemgo

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW -) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S.926) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133.)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 G des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG-) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs.30 Gesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV -) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Art. 1 der Änderungsverordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 01.09 „Marktkauf“ sind:

- **die Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV 90 im Maßstab M 1:1.000**
- **die textlichen Festsetzungen**
- **Anhang 1 der textlichen Festsetzungen – Lemgoer Sortimentsliste 2015 gemäß Ratsbeschluss vom 07.09.2015 Drucksache 79/2015**
- **der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teilpläne 1 +2)**

Die **Begründung** zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zugehörige Gutachten sind beigefügt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 2a „Bau- und Gartenmarkt“

Zweckbestimmung:

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Bau- und Garten- Fachmarktes.

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des SO 2a „Bau- und Gartenmarkt“ ist nur ein Bau- und Garten-Fachmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 11.880 m² zulässig.

Diese maximale Verkaufsfläche wird größenmäßig in ein nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment und ein zentren- bzw. nahversorgungsrelevantes Randsortiment wie folgt gegliedert (Sortimente gemäß Lemgoer Sortimentsliste 2015¹, WZ-Branchensystematik; die Sortimentsliste 2015 ist als **Anhang 1** zur textlichen Festsetzung beigefügt):

Für das nicht-zentrenrelevante Kernsortiment ist eine Verkaufsfläche von maximal 10.692 m² mit folgenden Sortimenten zulässig:

- Baumarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und –zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)
- Farbe, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge
- Elektrohaushaltsgeräte
- Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)
- Lampen und Leuchten
- Fahrräder und Fahrradzubehör
- Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Gartenbedarf [z.B. Erde, Torf], Gartenhäuser, -geräte, [Groß-] Pflanzen und Pflanzgefäße)
- Auto und Autozubehör

Der Verkauf von zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Randsortimenten ist bis zu einem Umfang von 1.188 m² Verkaufsfläche zulässig. Dies entspricht 10% der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes (11.880 m²).

Die Verkaufsfläche der Randsortimente von 1.188 m² wird in folgende zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Lemgoer Sortimentsliste 2015, WZ-Branchensystematik, mit den dazugehörigen maximalen Verkaufsflächen (VKF) aufgeteilt:

- | | |
|--|-------------------------|
| • Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat | max. 530 m ² |
| • Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör | max. 20 m ² |
| • Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen | max. 80 m ² |
| • Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör) | max. 318 m ² |
| • Bekleidung, Wäsche (hier: Arbeitskleidung) | max. 160 m ² |
| • Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren (davon nur Back- und Süßwaren, Getränke (in der Getränktruhe) sowie Bücher / Zeitschriften und Zeitungen ausschließlich in der Kassenzone) | max. 80 m ² |

Zulässig im SO 2a „Bau- und Gartenmarkt“ sind weiterhin Geschäfts- und Büro- Verwaltungsräume in funktionalem Zusammenhang mit dem in Ziffern 1.1 bis 1.4 genannten Sondergebietsnutzungen.

¹ Gemäß Ratsbeschluss 07.09.2015, Drucksache 79/2015

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 2b „Konzessionärsfläche“

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Unterbringung von - dem Einzelhandel untergeordneten - Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben

Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind dem Einzelhandel untergeordnete und zur Versorgung der Kunden des Einzelhandels dienende Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe (Reparatur- und Serviceleistungen). mit einer maximalen Nutzfläche von

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| • Schuh- und Schlüsseldienst | max. 20 m ² |
| • Backshop | max. 100 m ² |
| • Frisör | max. 120 m ² |

1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 3 „Getränkemarkt“

Zweckbestimmung:

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Fachmarktes für Getränke.

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des SO 3 „Getränkemarkt“ ist nur ein Getränke- Fachmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.240 m² zulässig.

Diese maximale Verkaufsfläche wird größtmäßig in ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment und ein zentren- bzw. nahversorgungsrelevantes Randsortiment wie folgt gegliedert (Sortimente gemäß Lemgoer Sortimentsliste 2015 , WZ-Branchensystematik; die Sortimentsliste 2015 ist als Anhang 1 zur textlichen Festsetzung beigefügt):

Zulässig ist eine Verkaufsfläche von maximal 1.116 m² für das nahversorgungsrelevante Kernsortiment:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren (hier: ausschließlich Getränke)

Der Verkauf von zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Randsortimenten ist bis zu einem Umfang von maximal 124 m² Verkaufsfläche zulässig. Dies entspricht 10% der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes (1.240 m²).

Die Verkaufsfläche der nahversorgungsrelevanten Randsortimente wird auf folgende Sortimente gemäß Lemgoer Sortimentsliste 2015, WZ-Branchensystematik, mit den dazugehörigen maximalen Verkaufsflächen (VKF) beschränkt:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren (hier: ausschließlich Back- und Süßwaren) max. 124m²

1.4 Sonstiges Sondergebiet SO 4 „Fachmarkt für Tierbedarf“

Zweckbestimmung:

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Tierbedarf- Fachmarktes.

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des SO 4 „Fachmarkt für Tierbedarf“ ist nur ein Betrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 650 m² zulässig.

Diese maximale Verkaufsfläche wird größtmäßig in ein nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment und ein zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Randsortimenten wie folgt gegliedert (Sortimente gemäß Lemgoer Sortimentsliste 2015² , WZ-Branchensystematik; die Sortimentsliste 2015 ist als **Anhang 1** zur textlichen Festsetzung beigefügt):

² Gemäß Ratsbeschluss vom 07.09.2015, Drucksache 79/2015

Zulässig ist eine Verkaufsfläche von maximal 585m² für das nicht-zentrenrelevante Kernsortiment mit folgenden Sortimenten:

- Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel max. 585 m²

Der Verkauf von zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Randsortimenten ist bis zu einem Umfang von 65 m² Verkaufsfläche zulässig. Dies entspricht 10% der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes (650 m²)

Die Verkaufsfläche der nahversorgungsrelevanten Randsortimente wird auf folgende Sortimente gemäß Lemgoer Sortimentsliste 2015, WZ-Branchensystematik, mit den dazugehörigen maximalen Verkaufsflächen (VKF) beschränkt:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
(davon nur Back- und Süßwaren, Getränke (in der Getränktruhe)
sowie Bücher / Zeitschriften und Zeitungen
ausschließlich in der Kassenzone) max. 65 m²

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Im gesamten Geltungsbereich wird gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO und § 17 (1) BauNVO i.V.m. § 19 (4) Satz 2 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,85 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind.

Hinweis: Die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist Teil des Baugrundstückes.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 (2) Nr. 3 BauNVO auf ein Vollgeschoss bzw. für einen im Nutzungsplan abgegrenzten Bereich des SO 2a auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO ist die maximale Höhe der baulichen Anlagen im Geltungsbereich wie folgt festgesetzt:

SO 2a Bau- und Gartenmarkt	9,00 m / 12,50 m
SO 2b Handwerk / Dienstleistungen	12,50 m
SO 3 Getränkemarkt	7,50 m
SO 4 Fachmarkt für Tierbedarf	7,50 m

Es gilt die entsprechende Höhenangabe in der Planzeichnung.

Die Gebäudehöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf das höchste Bauteil des Gebäudes wie z.B. die Oberkante Attika bei flach geneigten Dächern oder Flachdächern. Die Ermittlung der festgesetzten Gebäudehöhe erfolgt vom definierten Bezugspunkt aus. Gemäß § 18 (1) BauNVO wird festgesetzt:

Als Bezugswert für die Ermittlung der Gebäudehöhen gilt jeweils der rechnerische Mittelwert der beiden nächstgelegenen im Bebauungsplan festgesetzten NHN-Höhen. Die heranzuziehenden Höhenpunkte sind:

- H1 und H2 für das SO 3 und das SO 4
- H3 und H4 für das SO 2a und das SO 2b

2.4 Höhe untergeordneter nicht selbständiger Bauteile

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen kann ausnahmsweise zugelassen werden für untergeordnete, nicht selbständige Bauteile wie z.B. Schornsteine, Fahrstuhl-, Lüftungsaufbauten, Abgasanlagen etc. um 2,00 m, sofern diese das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich wird eine abweichende Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Gemäß § 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Geltungsbereich die Länge der einzelnen Baukörper 50,00 m überschreiten darf.

Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten. Weiterhin gilt die Abstandsflächenregelung der BauO NRW.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

3.2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO festgesetzt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude diese nicht überschreiten. Geringfügige Überschreitungen durch Gebäudeteile i.S. des § 23 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.

3.2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der straßenbegleitenden Anpflanzungsfläche zulässig. Das Werbekonzept des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Teilplan 2) ist hinsichtlich der Größe, Anzahl und Anordnung verbindlich.

Fremdwerbeanlagen sind nicht zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der gekennzeichneten Stellplatzflächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrten in dem Änderungsbereich sind ausschließlich im Bereich der festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiche zulässig. Die mittlere der drei festgesetzten äußeren Erschließungen ist zur Optimierung des Verkehrsflusses auf dem Parkplatz ausschließlich als Ausfahrtbereich für Rechtsabbieger in die Grevenmarschstraße festgesetzt.

Innerhalb des Plangebiets der 1. Änderung 27 01.09 ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die notwendige Aufweitung der Grevenmarschstraße, inkl. des festgesetzten Fußweges, zur Erschließung des Vorhabens gemäß des Planes „nachrichtliche Darstellung Straßenaufweitung Grevenmarschstraße“ herzustellen. Bei der Genehmigung des Bauvorhabens ist der Durchführungsvertrag zu beachten.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu begrünen. Sie sind dazu mit standortgerechten, heimischen Gehölzen flächig oder in Gruppen im Wechsel mit Staudenbeeten, Wiesen oder Extensivrasen gärtnerisch anzulegen und fachgerecht zu unterhalten.

Auf den Stellplätzen sind an den festgesetzten Baumstandorten heimische hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mind. 0,16 – 0,18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über der Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Mutterbodenfläche von 1,40 m x 1,40 m vorzusehen, die mit heimischen Bodendeckern/Stauden, wie z. B. Efeu oder Sträuchern zu bepflanzen ist. Die Bäume sind vor Schäden durch Pkw-Verkehr zu schützen. Eine schematische Darstellung hierzu ist zur Klarstellung dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB / Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Innerhalb der Umgrenzung gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB wird gemäß den Ausführungen des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 01.09 MARKTKAUF (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, Oktober 2005) festgesetzt:

Das Bett und die Uferbereiche des Gewässers „Alter Fluß“ sind im Sinne der ökologischen Aufwertung und der Schaffung von Retentionsraum des Gewässers „Alter Fluß“ mit der Aufweitung des Hochwasserprofils im Sinne einer naturnahen Gestaltung und der Pflanzung standortgerechter heimischer Bäume (Erlen, Eschen, Eichen, Hainbuchen) zu erhalten. Eine jährliche Mahd der Flächen ist zulässig.

8. Festsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG, die ggf. ein Ausnahmeverfahren nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich machen würden, werden nicht wirksam, wenn folgende Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden (weitergehende Informationen sind der Begründung unter 15.2 Artenschutz sowie der *Artenschutzrechtlichen Prüfung*, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, Januar 2015, zu entnehmen):

8.1 Kontrolle und Ersatz möglicher Quartierstrukturen

Bei Abriss von Gebäuden, von Gebäudeteilen oder bei baulichen Veränderungen an der Fassadenverkleidung, Dach oder Dachboden ist eine Überprüfung eventuell vorhandener Quartiere von Fledermäusen durchzuführen.

Bei der Beseitigung von Bäumen ist ab einem Stammdurchmesser von 0,30 m ein Fledermaus-experte hinzuzuziehen, der den Baumbestand auf das Vorhandensein von potenziellen Quartieren und deren Besatz überprüft.

Verloren gehende potenzielle Fledermausquartiere sind im Plangebiet oder dessen unmittelbaren Umfeld zu ersetzen. Bei der Beseitigung oder Veränderung festgestellter Gebäudequartiere (Wochenstuben, Winterquartiere) sind Art, Umfang und Zeitpunkt der erforderlichen Maßnahmen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Die Maßnahmen sind so auszugestalten, dass verloren gehende Fledermausquartiere mindestens gleichwertig ersetzt werden. Die Funktionalität der Fledermaus-Ersatzhabitats ist dauerhaft sicher zu stellen.

Bei der Beseitigung von Bäumen erfolgt die Schaffung von Ersatzquartieren durch Installation von Fledermauskästen noch im gleichen Winterhalbjahr. Es sind Kästen mit als Rundloch oder Schlitz geformten Fluglöchern zu verwenden. Diese sind in ca. 4,00 m bis 6,00 m Höhe mit Exposition in südöstlicher Richtung aufzuhängen. Der Zu- und Abflug muss frei von Ästen und anderen Hindernissen sein. Die Kästen sind jährlich auf sichere Aufhängung, Fluglochfreiheit und Offenheit des Hohlraumes zu kontrollieren und bei Bedarf von Exkrementen zu reinigen.

8.2 Zeitliche Regelung von Gehölzrodungen

Um Störungs- und Tötungstatbestände der Fledermausarten auszuschließen, sind Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, i.S.d. § 39 (5) BNatSchG (01. März - 30. September) zu roden.

Wenn die zu fällenden Bäume und zu entfernenden Gehölze vor Durchführung der Maßnahmen auf Nutzung durch Vögel bzw. Fledermäuse untersucht werden und keine aktuelle Nutzung besteht, ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde auch ein anderer Durchführungszeitraum möglich.

8.3 Regelung der Beleuchtung

Für die Beleuchtung von Fassaden, Außenanlagen sowie von Stellplatzanlagen oder Ähnlichem sind ausschließlich Leuchtmittel mit einem engen Spektralbereich (570 bis 630 Nanometer / warm-weiße Lichtfarbe 2700 – 3300 Kelvin) zulässig, um Anlockwirkungen auf Insekten zu verringern und Auswirkungen auf Fledermäuse auszuschließen. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu unterbinden.

Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Die Beleuchtung der Außenanlagen ist auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege zu begrenzen.

"GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN"

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

1. Im gesamten Geltungsbereich soll das Gelände in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben. § 9 (3) BauO NRW bleibt unberührt. Die natürliche Höhenlage des Geländes ist im Vorhaben- und Erschließungsplan Teilplan 1 „Lageplan mit Höhenplan 1:1000“ dargestellt.

2. Bodenaushub

Unbelasteter Bodenaushub ist, soweit technisch machbar, im Geltungsbereich mit Ausnahme der festgesetzten Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB im Geltungsbereich zu verwerten und zu verbringen. Die Art der Verwertung sowie das Herbeiführen einer entsprechenden Vereinbarung über das Verbringen auf evtl. fremden Grundstücken ist Sache des Bauantragsstellers.

3. Dächer

Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15°. Für die Eingangsbereiche (Windfänge) und Gewächshäuser können geneigte Dachformen zugelassen werden.

4. Werbeanlagen

Folgende Festsetzungen gelten für Werbeanlagen and der Stätte der Leistung:

Das Werbekonzept des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Teilplan 2) ist hinsichtlich der Größe, Anzahl und Anordnung verbindlich.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss den in Punkt 8.3 der textlichen Festsetzungen enthaltenen Regelungen zur Beleuchtung von Fassaden entsprechen.

Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig.

HINWEISE

I. Altablagerungen

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Lippe umgehend zu verständigen.

II. Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

III. Baumschutz

Für den Geltungsbereich ist die Satzung zum Schutze des Baumbestands in der Alten Hansestadt Lemgo in der rechtskräftigen Fassung verbindlich.

IV. Geothermische Anlagen

Die Genehmigungsfähigkeit bzw. die Genehmigungsvoraussetzungen für geothermische Anlagen sind frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe abzustimmen.

V. Hochwasser

Von Süden liegen die Flächen gemäß Hochwasser-Aktionsplan Werre (StUA Minden 2001) im Überschwemmungsgebiet der Bega. Durch die von 2011 - 2014 erfolgten Hochwasserschutzmaßnahmen an der Bega wird der Planbereich von Überflutungen freigehalten. Der Schutzgrad der Ausbauplanungen am „Alter Fluß“ und der „Bega“ beziehen sich jeweils auf ein BHQ 100.

VI. Durchführungsvertrag

Vor Beschluss der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung wird auf Basis des § 12 (1) BauGB ein Durchführungsvertrag geschlossen. Für die Prüfung der Zulässigkeit der Nutzungen sind die Inhalte des Durchführungsvertrags verbindlich. Eine Änderung oder Ergänzung des Durchführungsvertrags ist möglich, bedarf jedoch der Schriftform, darf in seinen Inhalten nicht die Grundzüge der Planung berühren und benötigt das schriftliche Einverständnis der Stadt Lemgo.

VII. Allgemeines

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NW im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 (1) BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

VIII. Immissionsschutz

Die Machbarkeit der Einzelvorhaben ist hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes in den konkretisierenden Baugenehmigungsverfahren durch sachverständig erstellte Immissionsprognosen nachzuweisen.“

Drees & Huesmann · Planer

Bielefeld, 26.02.16



VERFAHRENSVERMERK

1. Aufstellungsbeschluss

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung durch den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Alten Hansestadt Lemgo am **14.04.2015** ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

2. Offenlagebeschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung hat am **14.04.2015** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.

3. Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **15.06.2015** bis **17.07.2015** öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde am **03.06.2015** ortsüblich bekannt gemacht.

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **03.06.2015** von der Offenlage benachrichtigt und zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom **05.06.2015** bis **06.07.2015** aufgefordert.

5. Abwägung der Stellungnahmen

Sämtliche im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am **25.08.2015** abgewogen.

6. Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am **22.02.2016** als Satzung beschlossen worden.

7. Ausfertigung

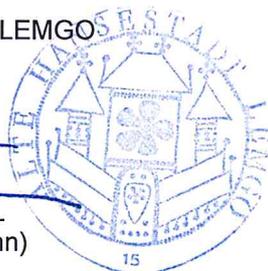
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit den Ratsbeschlüssen übereinstimmt und das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren eingehalten wurde.

Lemgo, 29. FEB. 2016

ALTE HANSESTADT LEMGO



(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister



8. Rechtskraft

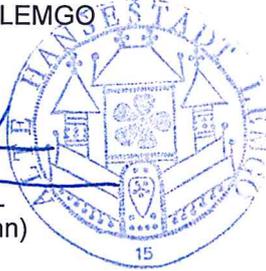
Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am **10. MRZ. 2016** ortüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lemgo, **14. MRZ. 2016**

ALTE HANSESTADT LEMGO



(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister



Anlage:

Anhang 1 der textlichen Festsetzungen – Lemgoer Sortimentsliste 2015 gemäß Ratsbeschluss vom 07.09.2015 Drucksache 79/2015