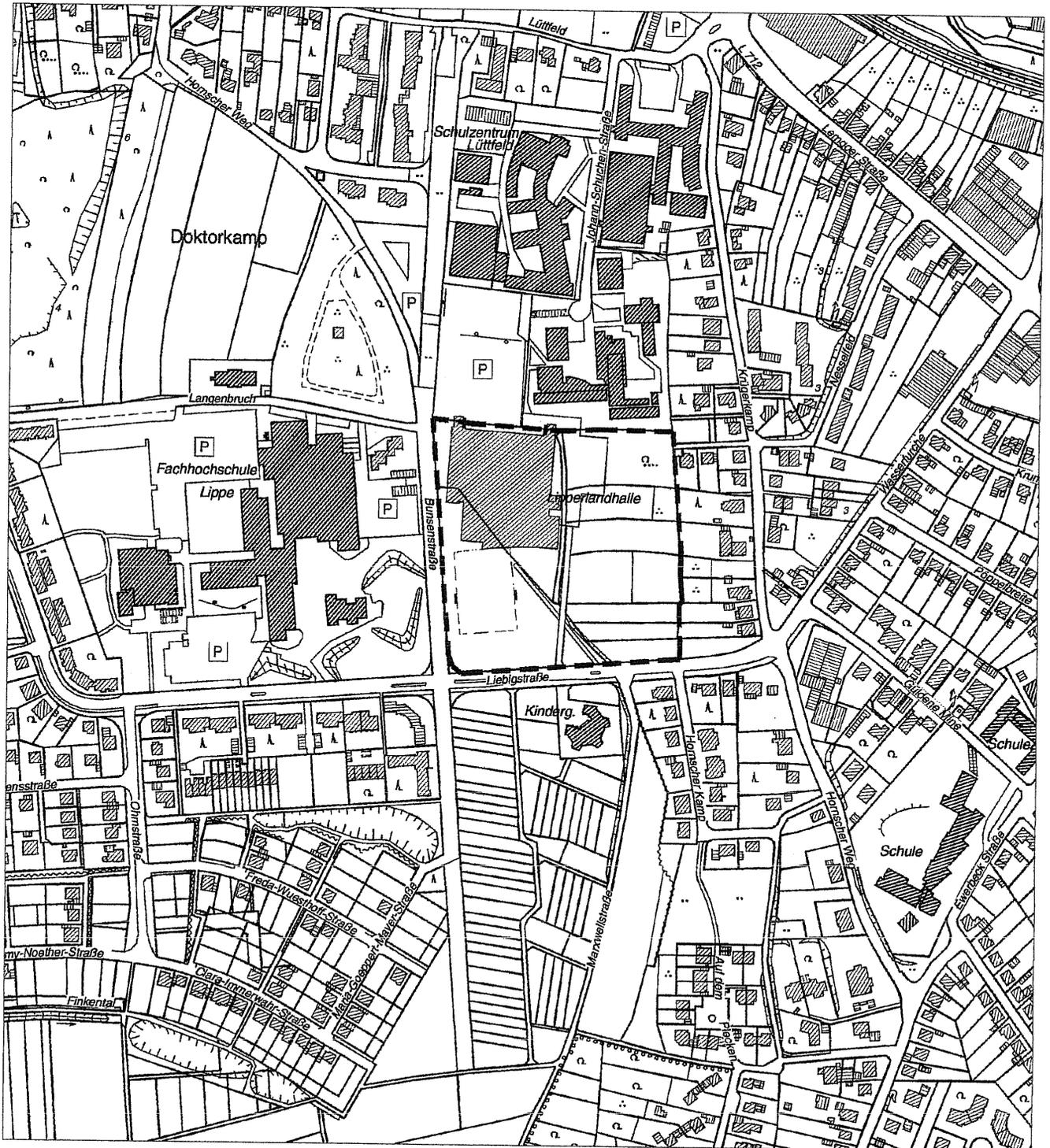




Bebauungsplan Nr. 26 01.24b "Lipperlandhalle / Bunsenstrabe"

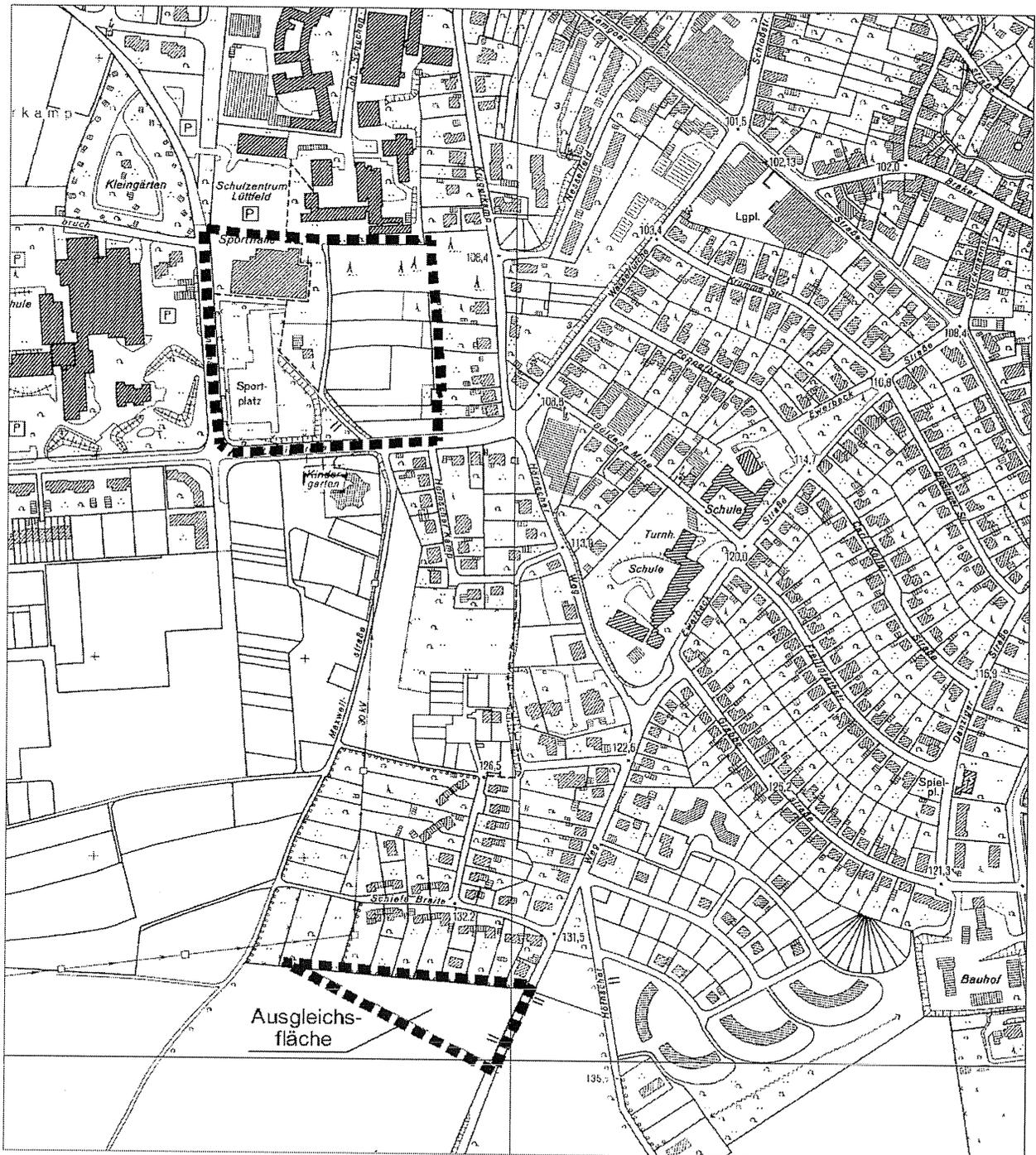
Textliche Festsetzungen



hier:

Bebauungsplan-Entwurf zur

Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB



Für die genauen Grenzen des Bebauungsplanes ist die Grenzeintragung im Bebauungsplan verbindlich.

GLIEDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB) ab Seite 3

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
2. Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr. 2 BauGB)
3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
4. Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

B NATURSCHUTZBEZOGENE FESTSETZUNGEN

5. Festsetzung von Minderungsmaßnahmen
6. Maßnahmen im Bereich der Grünflächen
7. Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen
8. Pflanzlisten

WICHTIGE HINWEISE ab Seite 6

- I Altlasten
- II Baumschutz
- III Bodenaushub
- IV Brandschutz
- V Denkmalschutz
- VI Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
- VII Schallschutz

RECHTSGRUNDLAGEN Seite 7

BEGRÜNDUNG ab Seite 8

A GRUNDLAGEN

1. Anlaß und Ziele des Bebauungsplanes
2. Beschreibung des Geltungsbereiches
3. Vorgaben und Rahmenbedingungen

B STÄDTEBAULICHE PLANUNG

4. Konzeption
5. Bauliche Nutzung
6. Erschließung

C LANDSCHAFTSPLANUNG

Landschaftspflegerischer Begleitplan (als Anlage beigefügt)

D IMMISSIONEN

Schalltechnisches Gutachten (als Anlage beigefügt)

E UMSETZUNG DER PLANUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

(1)
Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet gemäß § 11 BauNVO 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Veranstaltungszentrum für Sport, Schule, Bildung, Wissenschaft, Hotel, Kunst und Kultur' festgesetzt.

(2)
Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden in diesem Plangebiet Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (H_{max}) entsprechend der Darstellung in den zeichnerischen Festsetzungen festgesetzt.

Gemäß § 18 (1) BauNVO bezieht sich H_{max} auf die Gebäudehöhe (höchstes Bauteil des Gebäudes)  ber der natürlichen Geländeoberfläche des gewachsenen Bodens (d.h. der unveränderten Erdoberfläche). Die Gebäudehöhe ist am mittleren Punkt des natürlichen Geländes an der Geb udeau enseite einzuhalten. Zusätzlich sind Dachaufbauten (z.B. Firstreiter) bis zu einer Höhe von 1.50 m zulässig, soweit sie für eine bessere Belichtung notwendig sind. Einzelne Technischelemente (z.B. Fahrstuhlschacht, Lüftungskanal) und Konstruktionsteile (z.B. Pylone) sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

2.  berbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 23 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

(1)
Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 12 Bau NVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(2)
Die Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Verkehr (Stellplätze/Parkhaus) erfolgt von Süden über die 'Liebigstraße'.
Für diese Zu- und Abfahrt sind Unterbrechungen des Pflanzstreifens an der 'Liebigstraße' zulässig, solange die Immissionsrichtwerte für den Schallschutz eingehalten werden. Die maximale Breite beträgt 6,0 m.

(3)
Die fußläufige Erschließung der 'Lipperlandhalle' (Haupteingang) darf **nicht** von Osten erfolgen.

4. Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Böschungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Angleichung der Höhenunterschiede auf die privaten Grundstücksflächen zu übernehmen.

B NATURSCHUTZBEZOGENE FESTSETZUNGEN

5. Festsetzung von Minderungsmaßnahmen (Pflanzgebot und Erhaltungsgebot)

(1) Begrünung nicht überbauter Flächen

Unversiegelte Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen. Sie sind dazu mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der unter Pkt. 8 (Pflanzlisten) aufgeführten Arten flächig oder in Gruppen im Wechsel mit Wiese oder Extensivrasen gärtnerisch anzulegen und fachgerecht zu unterhalten.

(2) Begrünung der Stellplatzflächen

Jeweils für fünf Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum der in der Tabelle 2 aufgeführten Arten mit einem Stammumfang von mind. 16 – 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 10 m² Größe 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.

(3) Schutz von Bäumen und Sträuchern während der Bauphase

Gehölzbestände sind vor den Auswirkungen der Baumaßnahmen nach DIN 18920 und den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RSBB) zu schützen.

6. Maßnahmen im Bereich der Grünflächen

(1) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der Bunsenstraße sind ausschließlich Hainbuchen-Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Festsetzung erfolgt gem. § 9 Abs. (1) Nr. 25a BauGB. Die vorgesehenen Baumstandorte entlang der Bunsenstraße sind im B-Pan festgesetzt und zwar mit einem Abstand von ca. 12 m untereinander.

(2) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

An der Ost- und Südseite des Plangebietes wird ein 15 m bzw. 10 m breiter Gehölzstreifen angelegt. Die Bepflanzung erfolgt mit in der Tabelle 1 (Pkt. 8) aufgeführten einheimischen und standortgerechten Strauch- und Baumarten. Der Anteil an Baumarten wird mit 20 % bis 30 % festgesetzt.

! Ergänzung lt. Satzungsbeschluss des Rates vom 19.07.2004 (kursiv):

Im Bereich der Pflanzstreifen sind zur besseren Einbindung von baulichen Anlagen Bodenmodellierungen bis 1,50 m über dem vorhandenen Gelände zulässig.

Gehölzfreie Randstreifen und Säume sind mit einer Landschaftsrassenmischung mit Kräutern RSM 7.1:2 anzusäen.

Zur Bepflanzung sind die in der Tabelle 1 (Pkt. 8) aufgeführten standortheimischen Strauch- und Baumarten im Verband von 1,5 x 1,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7. Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 (1a) BauGB)

Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt sind außerhalb des B-Plangebietes vorgesehen.

Die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt ca. 600 m südlich der Vorhabenfläche im Anschluss an die Wohnbebauung „Schiefe Breite“ zwischen der geplanten Entlastungsstraße Brake und der vorhandenen Wohnbebauung in der Flur 12, Flurstück 61 teilweise.

Die aufgeführte Fläche wird als Obstwiese in einer Größenordnung von ca. 7800 m² angelegt. Die Obstwiese ist Bestandteil eines Ausgleichsflächenpools, der sich aus Feldgehölzen und Streuobstwiesen zusammensetzt.



Die Anlage der Obstwiese erfolgt mit folgenden Maßnahmen:

- Anpflanzung von für die Region typischen Obstgehölzen als Hochstämme mit den in der Tabelle 4 (Pkt.8) aufgeführten Arten und Sorten im Abstand von: 10 x 8 m (Apfel, Birne, Pflaume) und 10 x 10 m (Süßkirsche und Walnuss)

- Einsaat der Flächen mit einer Wiesenmischung für extensive Bewirtschaftung

Gepflanzt werden 2x verpflanzte Hochstämme mit Sortennachweis. Zur Vermeidung von Obstkrankheiten wird nur zertifiziertes virusfreies Pflanzgut gepflanzt.

Die Obstwiese wird durch Pflegemaßnahmen - Mahd der Wiesenflächen sowie Erziehungs- und Erhaltungsschnitt der Obstgehölze - dauerhaft erhalten.

8. Pflanztabellen

Tab. 1 Gehölzpflanzungen, Sichtschutzpflanzungen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Haselnuss	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Wasserschneeball	Virburnum opulus
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Liguster	Ligustrum vulgare

Tab. 2 Solit arb ume zur Bepflanzung der Stellplätze

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
inbuche	Carpinus betulus

Tab. 3 Solit arb ume zur Bepflanzung der Bunsenstr a e

Deutscher Name	Botanischer Name
Hainbuchen	Carpinus betulus

Tab. 4 Obstgehölze

- Äpfel:** Biesterfelder Renette, Dülmener Rosenapfel, Gravensteiner, Jakob Lebel, Rheinischer Bohnenapfel, Rote Sternrenette, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Roter Boskoop, Schöner v. Boskoop
- Birnen:** Clapps Liebling, Gute Graue, Gellerts Butterbirne
- Kirschen:** Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche
- Pflaumen:** Mirabelle Nancy, Hauszwetsche
- Walnuss** (Juglans Regia)

WICHTIGE HINWEISE

1. Altlasten

Eine Prüfung der Bodenbelastung gem. Mustererlass der ARGEBAU vom 26.09.2001 und Erlass vom 15.05.1992 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ erbrachte für den zu überplanenden Bereich keinen Bodenbelastungsverdacht.

Nach jetzigem Erkenntnisstand (März 2004) sind im Plangebiet keine Altablagerungen bekannt.

2. Baumschutz

Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Alten Hansestadt Lemgo, in der rechtsgültigen Fassung verbindlich.

3. Bodenaushub

Unbelasteter Bodenaushub ist, soweit technisch machbar, im Plangebiet zu verwerten. Die Art der Verwertung sowie das Herbeiführen einer entsprechenden Vereinbarung über das Verbringen auf evt. fremdem Grundstück ist Sache des Bauantragstellers.

Bei Gebäuden, die unterkellert werden, kann von dieser Maßnahme abgewichen werden, da große Bodenaushubmengen gleichmäßig auf dem Grundstück verteilt, einen nicht zumutbaren Eingriff in das Landschaftsbild bewirken.

4. Brandschutz

(1) Zugänge, Zufahrten und Aufstell- bzw. Bewegungsflächen

Straßen, sonstige Zufahrten und Aufstell- bzw. Bewegungsflächen müssen in ihrer Ausführung und Abmessung soweit befahrbar sein und stets freigehalten werden, dass ein Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen nicht behindert oder verzögert wird.

(2) Löschwasser

Das Planungsgebiet wird über die zentrale Wasserversorgung gespeist. Die maximale Entnahme liegt im Regelfall bei 48 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden. Die noch fehlende Löschwassermenge von ca. 144 m³ muss durch geeignete Löschwasserentnahmestellen (Löschwassersaugbrunnen oder Löschwasserbehälter im Plangebiet) bei Baubeginn des Veranstaltungszentrums sichergestellt sein.

5. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverf arbenungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lipp. Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/9925-0; Telefax 05231/9925-25 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Derzeit sind im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

6. Erhebung von Kostenerstattungsbeitr agen

Für das Plangebiet ist die Satzung der Stadt Lemgo zur Erhebung von Kostenerstattungsbeitr agen nach § 8a BNatSchG verbindlich.

7. Schallschutz

Erläuterungen zum Schallschutz sind in der BEGRÜNDUNG (Pkt. D Immissionen) aufgeführt. Das Schalltechnische Gutachten und die ergänzende Stellungnahme sind als Anlage beigefügt.

8. Wasserschutzgebiete, Gewässer, Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet.

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden.

Von festgesetzten Überschwemmungsgebieten außerhalb verlaufender Gewässer wird das Plangebiet nicht tangiert.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256/SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.09.1994 (GV.NW S. 666)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BG.Bl. I S.1193)

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW.S.568)

Bestandteil des Bebauungsplanes sind die Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV 90 im Maßstab M 1:1000 und die Textlichen Festsetzungen.

Dem Bebauungsplan beigefügt ist die Begründung zum Bebauungsplan, der Landschaftspflegerische Begleitplan und das Schallgutachten.