

KATASTERVERMERK

Die Planunterlagen 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 Planunterlagen den Anforderungen des § 1 PlanZV entsprechen.

Lippstadt, den 26.09.2017

gez. Küller
Christian Küller
Fachbereichsleiter GeoService und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den 26.09.2017

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRESVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Lippstadt hat am 15.12.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 29.06.2016 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 07.07.2016 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 29.06.2016 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 29.06.2016 bis 20.02.2017 stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 30.01.2017 bis 20.02.2017 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung
Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 30.03.2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 15.05.2017 bis 16.06.2017 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.2017 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 26.09.2017

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 25.09.2017 den Bebauungsplan Nr. 145.4 Boschstrasse bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den 26.09.2017

gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 145.4 Boschstrasse wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.10.2017 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 07.10.2017

gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414, Zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2015 (BGBl. I S. 1540) geändert worden ist, Neugefasst durch Bek. v. 23.1.1990 I 132, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2015 I 1548

Planzeichenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), Letzte Änderung vom 11. April 2015 (GV NRW S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV NRW S. 496), in Kraft getreten am 4. Juli 2015

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Juli 2016 (GV NRW S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016



Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, M.: 1 : 15000
Gemarkung Lippstadt, Flur 53



Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 175. Änderung M.: 1 : 10000

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

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 Gewerbebetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß Abs. 3

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbetriebe,
5. Tankstellen,

sind nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß §§ 16 - 21a BauNVO

- 0,4 = Grundflächenzahl
- II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH = maximale zulässige Traufhöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern max. zulässige Organghöhe
- PH = maximale zulässige Firsthöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zur Oberkante des Daches.
- SH = maximale zulässige Sochehöhe gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zur Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens.

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- O = Offene Bauweise
- ED = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Ü = Überbaubare Grundstücksfläche
- B = Baugrenze
- 2 Wo = Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNVO

- St / Ga = zulässig sind nur Stellplätze und Garagen

ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN
gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise kann zugewiesen werden, dass sie bis zu 1,5 m die überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten. Der Zufahrtsweg zwischen Stellplätzen und Garagen muß bis zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,0 m betragen.

VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- kombinierter Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- M = Abstellfläche für Müllbehälter
- P = Parkplätze

GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Entwässerungsgraben
- RRB = naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

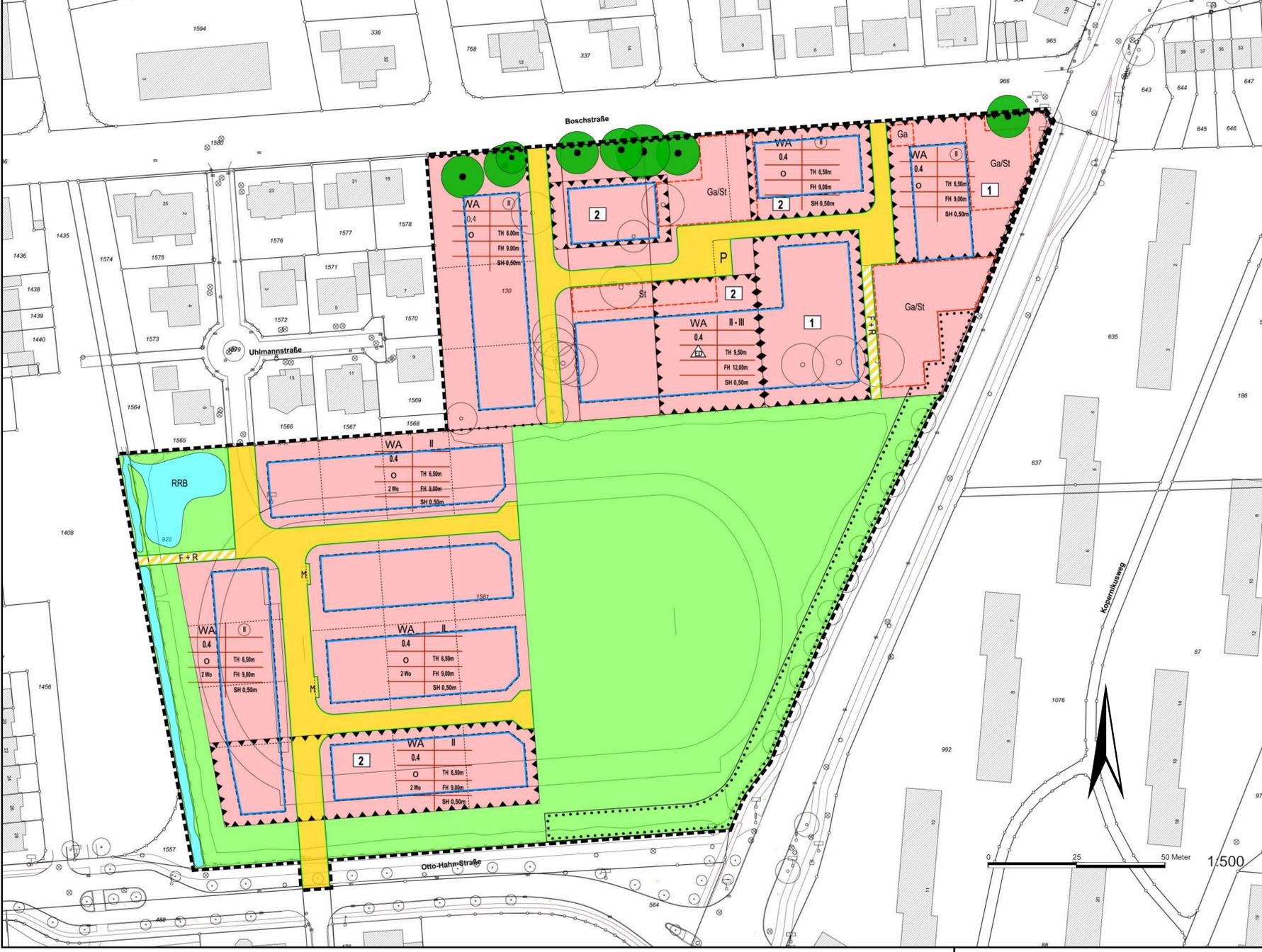
- 1 = Für Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, wird festgesetzt:
- 2 = Es wird empfohlen, Ruheräume so anzuordnen, dass deren Fenster im Bereich der lärmabgewandten Fassaden liegen.

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
- Zu erhaltende Bäume
Die DIN 18320 ist zu beachten und einzuhalten. Versorgungs- und Abwasserleitungen sind in höchstmöglichem Abstand zum Kronentraufbereich zu verlegen. Baustellenzufahrten sind außerhalb der Kronentraufbereiche anzulegen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens.



B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- - - - = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- ▨ = vorhandene Gebäude
- = vorhandene Bäume
- = Wasserlauf
- ~ ~ ~ ~ = Böschung

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

- Dächer**
Dachaufbauten, Dacheinschnitte
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachtrauben, Dachziegeln und Gesämen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
- Stellplätze / Feuerwehmfahrten**
Stellplätze und Feuerwehmfahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand.)
- Einfriedigung der Grundstücke**
Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen:
Im Vorgartenbereich: Hecken, Mauern, Metall- und Holzläune bis zu einer Höhe von 1,20 m.
Im sonstigen Grundstücksbereich: Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m. Es sind standortgerechte einheimische Laubbäume zu verwenden. Transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabläune sind innerhalb der Heckenpflanzungen zulässig.
Zu den öffentlichen Grünflächen:
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m. Es sind standortgerechte einheimische Laubbäume zu verwenden. Transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabläune sind innerhalb der Heckenpflanzungen zulässig.
Für die Einfriedigung zu angrenzenden Grundstücken sind nur transparente Metallgitter-, Maschendraht- und Holzstabläune sowie Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Mauern und Holzpfostenzäune sind als Einfriedigung unzulässig.

D. HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57482 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslata mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird, Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).
- Gehölzmaßnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit von 30.09. - 01.03. erfolgen. Eine anschutzkompetente ökologische Baubegleitung ist erforderlich.
- Für das Gebiet des Planbereiches wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Im Zuge der weiteren Planung und Realisierung werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen:
- Sondern der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 der TVV, im Bereich der Bombardierung.
Weiteres Vorgehen:
Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen müssen durch die zuständige örtliche Ordnungsbehörde als Mail an: koch-wl@bra.nrw.de oder unter Fax-Nr. 02931 182-3898 bei Flächen kleiner als 1.500m² 5 Werktage, sonst 10 Werktage vor dem gewünschten Termin einlangen. Dabei ist zwingend das AZ: 59-11-36133 als auch die Flächengröße anzugeben.

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 145

4. ÄNDERUNG BOSCHSTRASSE

Titel/Kartenblatt	Plan - Nummer	Entwurf: bearbeitet: erstellt am: geändert am:
Maßstab 1 : 500	01 - 145 - 4	