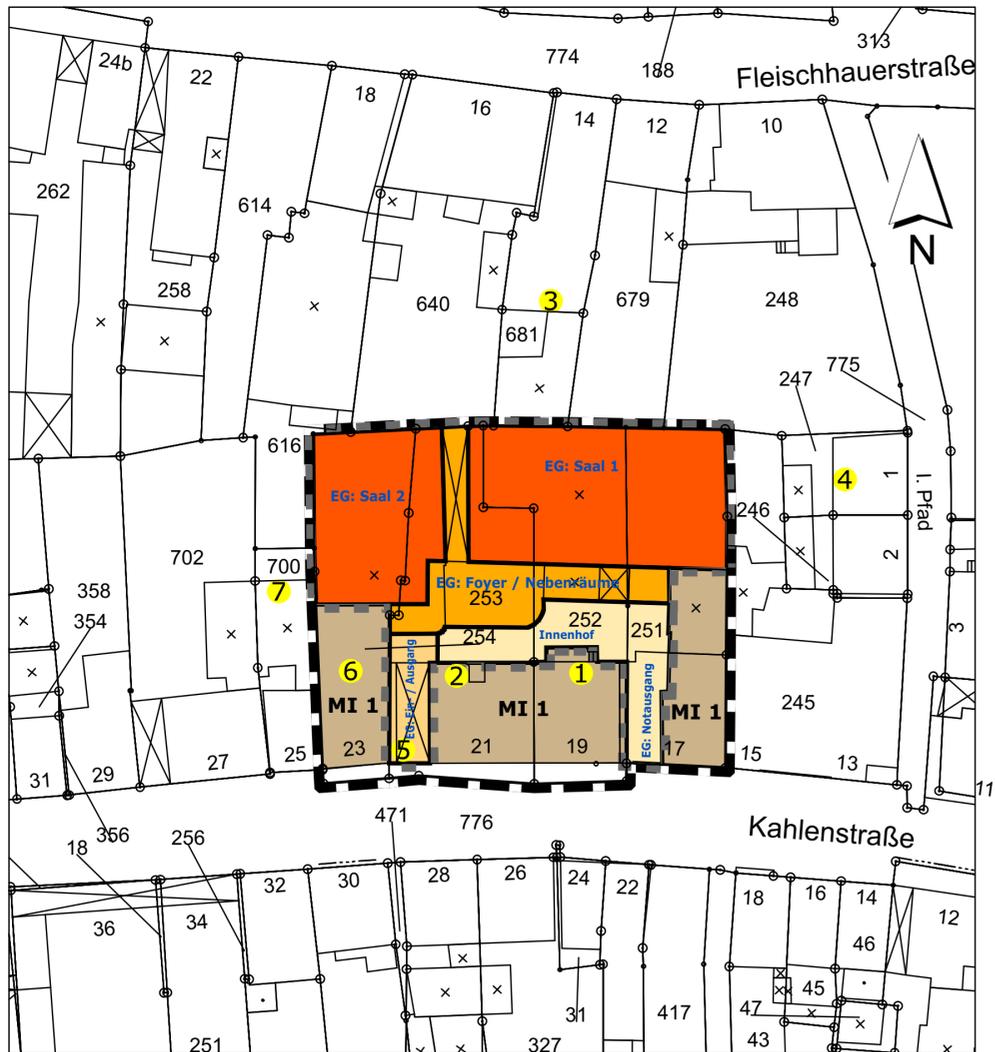


# STADT LIPPSTADT VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 266 "APOLLO-EVENTHAUS" UND VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN M. 1 : 500



## EINFACHER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 30 BAUGB:

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und den damit in Zusammenhang stehenden Immissionsschutzmaßnahmen bzw. -regelungen. Gemäß § 30 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben daher im Übrigen nach § 34 BauNVO.

## FESTSETZUNGEN:

### GELTUNGSBEREICH:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 266 "Eventhaus Apollo"

Vorhaben- und Erschließungsplan:

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 266

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist auf die entsprechend gekennzeichneten Flächen des Erdgeschosses beschränkt. Die Flächen aller übrigen Geschosse im Plangebiet sind ebenso wie die an die "Kahlenstraße" grenzenden und mit "MI 1" gekennzeichneten Bereiche des Erdgeschosses gem. § 12 (4) BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogene Flächen.

### NUTZUNGEN IM BEREICH DES VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANES:

Die Festsetzungen des "Vorhaben- und Erschließungsplanes" beziehen sich auf die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen des "Eventhauses" im Erdgeschoss der vorhandenen Gebäude:

**EG: Saal 1** **EG: Saal 2**

In den Veranstaltungssälen 1 und 2 sind Musik- und Tanzveranstaltungen sowie sonstige private und kommerzielle Feiern und Veranstaltungen unter Einhaltung der Vorgaben zum Immissionsschutz zulässig.

**EG: Foyer / Nebenräume**

In den als "Foyer / Nebenräume" gekennzeichneten Bereichen sind folgende Nutzungen unter Einhaltung der Vorgaben zum Immissionsschutz zulässig: Bar, Garderobe, Nebenräume (z.B. Toiletten), Flure

**EG: Ein- / Ausgang** **EG: Notausgang**

Ausschließlicher Ein- und Ausgang des "Eventhauses" ist der gekennzeichnete Durchgang zur "Kahlenstraße". Der als "Notausgang" gekennzeichnete Fluchtweg im Bereich des Gebäudes "Kahlenstraße Nr. 17" darf von Besuchern des "Eventhauses" nur im Notfall betreten werden.

**Innenhof**

Der "Innenhof" darf während der Veranstaltungen nicht von Besuchern des "Eventhauses" genutzt werden. Er darf von Besuchern des "Eventhauses" nur im Notfall als direkte Verbindung zum "Notausgang" genutzt werden.

Nicht zulässig sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten, Sexdarbietungen sowie der Verkauf von Sexartikeln.

### MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN IMMISSIONEN:

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Veranstaltungssaales 1 und der Planung des Veranstaltungssaales 2 wurden zwei schalltechnische Untersuchungen erarbeitet. Diese sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes (siehe Hinweise).

#### Immissionsorte:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung vom 05.06.2007 wurden im Umfeld des Eventhauses sieben Immissionsorte bestimmt:

- 1 Immissionsort 1: Wohnraumfenster im 2. OG des Wohn- und Geschäftshauses "Kahlenstraße Nr. 19"
- 2 Immissionsort 2: Wohnraumfenster im 2. OG des Wohn- und Geschäftshauses "Kahlenstraße Nr. 21"
- 3 Immissionsort 3: mögliches Wohnraumfenster im 1. OG des nördlich gelegenen Wohnhauses auf Parzelle 679
- 4 Immissionsort 4: Wohnraumfenster im 1. OG des Wohnhauses "1. Pfad Nr. 1"
- 5 Immissionsort 5: Wohnraumfenster im 1. OG des Wohn- und Geschäftshauses "Kahlenstraße Nr. 23"
- 6 Immissionsort 6: Wohnraumfenster im 3. OG des Wohn- und Geschäftshauses "Kahlenstraße Nr. 23"
- 7 Immissionsort 7: Wohnraumfenster im 1. OG des Wohn- und Geschäftshauses "Kahlenstraße Nr. 25"

Das "Eventhaus" ist schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass die von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen (wie z.B. Lüftungsanlagen) verursachten Geräuschimmissionen keinen Beitrag zur Überschreitung der maßgeblichen Richtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) im Bereich der angrenzenden Wohnnutzung liefern. Die einzuhaltenden Richtwerte der TA Lärm vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503) sind 45 dB(A) in den Nachtstunden (22.00 – 6.00 Uhr) und 60 dB(A) in den Tagstunden (6.00 – 22.00 Uhr), gemessen jeweils 0,50 m vor dem geöffneten Fenster des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes (nach DIN 4109).

#### Innenpegel in den Veranstaltungssälen:

In den Veranstaltungssälen und im Foyer sind die Innenpegel auf einen Wert zu reduzieren, der gewährleistet, dass bei Parallelveranstaltungen, d.h. bei zeitgleichen Veranstaltungen, die Richtwerte von nachts 45 dB(A) und tags 60 dB(A) an allen Immissionsorten (außen; 0,5 m vor geöffneten Fenstern) nicht überschritten werden. Zu diesem Zweck sind nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Inbetriebnahme des zweiten Veranstaltungssaals bei allen Musikanlagen im Bereich des "Eventhauses" zur Limitierung des Ausgangssignals separate Geräuschpegelbegrenzer einzubauen, die entsprechend einzustellen und nach Probemessungen zu versiegeln sind. Sollten daraufhin weitere bauliche Maßnahmen erfolgen, ist gegebenenfalls die Einstellung der Pegelbegrenzer durch erneute Probemessung zu kontrollieren und möglicherweise zu korrigieren.

#### Bauliche Maßnahmen:

Die Durchgänge zwischen dem Foyer und den Veranstaltungsräumen sind entsprechend den gutachterlichen Ausführungen als Schallschleusen auszubilden.

Die zur Reduzierung der Geräuschabstrahlung des "Eventhauses" im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen formulierten baulichen Maßnahmen sind einzuhalten. Abweichungen von den dort aufgelisteten baulichen Maßnahmen bzw. alternative Lösungen zum Immissionsschutz sind zulässig, sofern dadurch und im Zusammenwirken mit der Reduzierung der Innenpegel im Bereich der Immissionsorte die relevanten Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden können. Nach Realisierung der Planung und vor Inbetriebnahme des Veranstaltungssaals 2 ist ein entsprechender messtechnischer Nachweis zu erbringen. Sollten daraufhin weitere bauliche Maßnahmen erfolgen, ist jeweils nachzuweisen, dass die Geräuschabstrahlung nicht verstärkt wird.

#### Nutzungsregelungen:

Türen und Fenster vom Ein- und Ausgangsbereich, vom Foyer oder von den Nebenräumen in den vorhandenen Innenhof sind während der Veranstaltungen im "Eventhaus" geschlossen zu halten. Der Aufenthalt von Besuchern der Veranstaltungen im Innenhof ist nicht zulässig.

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG IM BEREICH DER IN DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 (4) BAUGB EINBEZOGENEN FLÄCHEN:

### MI 1

Für das Plangebiet wird – mit Ausnahme der Flächen im Erdgeschoss, die durch den "Vorhaben- und Erschließungsplan" erfasst werden – die Nutzungsart "MI 1" gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5), (6) und (9) BauNVO festgesetzt.

a) Im Bereich der als "MI 1" festgesetzten Flächen sind gem. § 6 (2) generell zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind und soweit sie nicht den unter b) genannten Zweckbestimmungen dienen.

b) Im Bereich der als "MI 1" festgesetzten Flächen sind gem. § 6 i.V.m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO nicht zulässig:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2, die außerhalb der in a) Nr. 6 b) bezeichneten Teile des Gebietes liegen,
4. Vergnügungstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasinos) ist,
5. Vergnügungstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind,
6. Einzelhandelsbetriebe, in denen neben dem Verkauf von Sexartikeln (Sexshops) Filme vorgeführt werden.

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- 252 Flurstücksnummer, z.B. 252
- 21 Gebäude mit Hausnummer, z.B. 21
- x Nebengebäude
- I. Pfad Straßenname, z.B.: "I. Pfad"

## HINWEISE:

### Schalltechnische Untersuchungen:

1. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Nutzung des "Veranstaltungssaales 1":

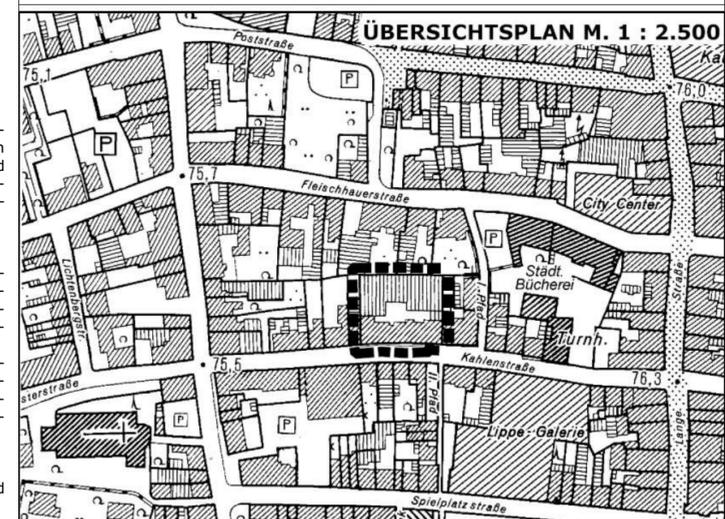
Prof. Dr.-Ing. K. Beckenbauer, Bielefeld: "Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Eventhaus, Kahlenstraße 17-23 in Lippstadt", Auftrags-Nr. 06-158-G01, 24.11.2006/Bo/ab

2. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Nutzung des "Veranstaltungssaales 2" und aufbauend auf der Untersuchung vom 24.11.2006:

Prof. Dr.-Ing. K. Beckenbauer, Bielefeld: "Schalltechnische Untersuchung zur Umsetzung eines Kinosaals in einem Veranstaltungssaal im Zusammenhang mit dem geplanten Eventhaus Kahlenstraße 17-23 in Lippstadt", Auftrags-Nr. 06-158-G02, 05.06.2007/Bo/ab

### Bodendenkmäler:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturell- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 -9375-0; Fax 02761 -2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).



## STADT LIPPSTADT

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 266 "APOLLO-EVENTHAUS"

M. 1 : 500

AUSFERTIGUNG: 23.07.2008  
vielhaber stadtplanung - städtebau / Konrad-von-Bergheim-Weg 25 / 59757 Arnberg

## VERFAHRENSVERMERKE:

### Geometrische Festlegung

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Lippstadt, den 04.08.2008.....

..... gez. Kißler

### Städtebauliche Planung

Für die städtebauliche Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

Vorhabenträger

..... i. A. gez. Westerfeld

..... gez. Wollesen

### Aufstellungsbeschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung vom 24.01.2008 die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 266 "Apollo-Eventhaus" nach § 13 BauGB beschlossen.

Der Beschluss ist am 06.06.2008..... in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 04.08.2008.....

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

..... gez. Horstmann

### Öffentliche Auslegung

Gemäß § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung in der Zeit vom 16.06.2008..... bis zum 18.07.2008..... öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13 (2) Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB eingeholt.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB am 06.06.2008..... in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 04.08.2008.....

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

..... gez. Horstmann

### Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund

§ 7 in Verbindung mit § 41 (1) Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV.NRW.S.498);

§§ 2, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316) in Kraft getreten am 01.01.2007

in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der Sitzung am 22.09.2008..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 22.09.2008.....

..... gez. Sommer

Der Bürgermeister

..... gez. Rubart

Schriftführer

### In Kraft treten

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 266 mit Begründung eingesehen werden kann, sind am 27.09.2008..... in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Apollo-Eventhaus" in Kraft.

Lippstadt, den 13.10.2008.....

..... gez. Sommer

Der Bürgermeister