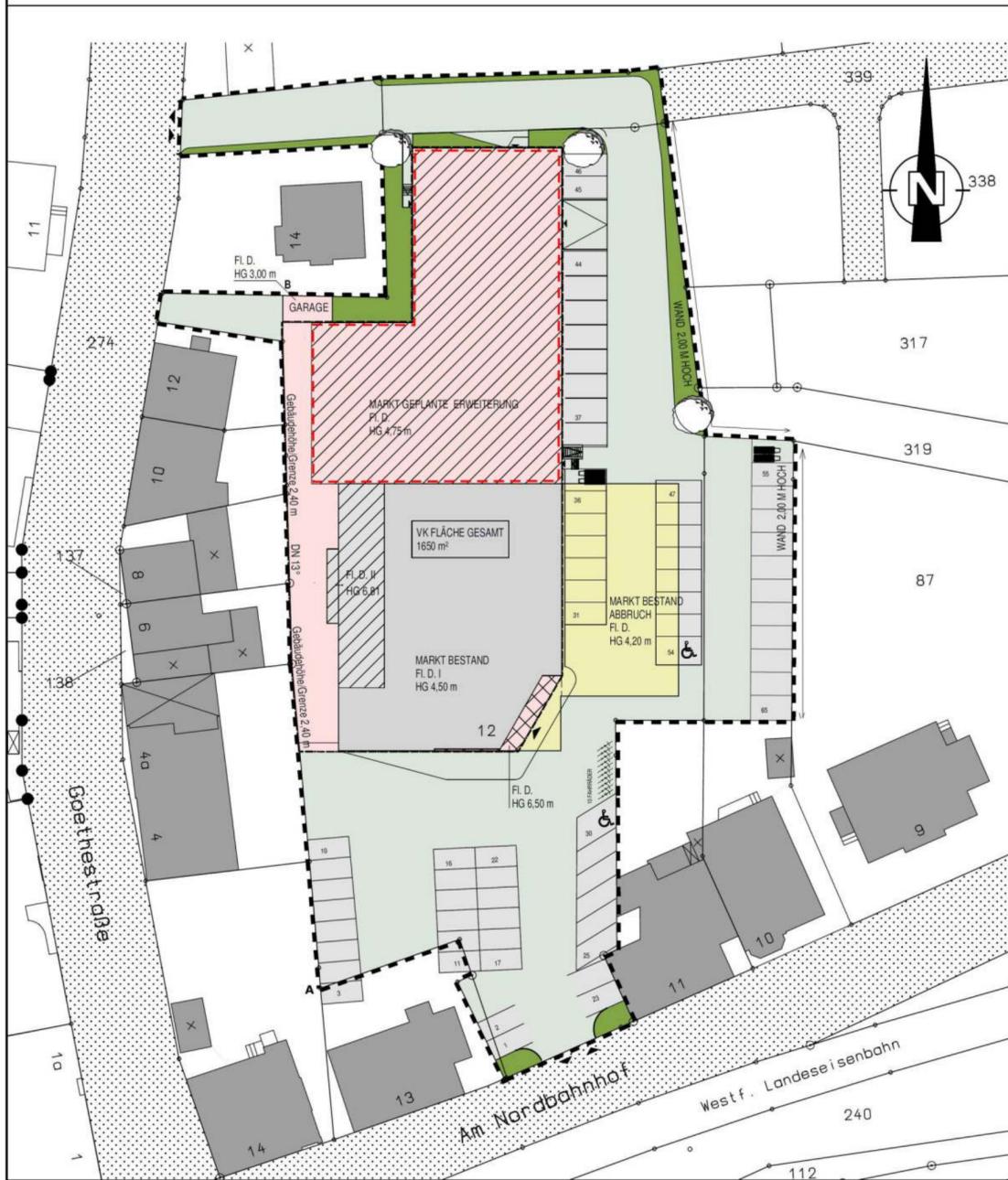


STADT LIPPSTADT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN -1. Änderung -

NR. 280 "ELLI-MARKT"

VORHABEN UND ERSCHLISSUNGSPLAN
M 1: 500



FESTSETZUNGEN:

GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 280 „Elli Markt“ gem. § 9 (7) BauGB

BAUFLÄCHEN

Überbaubare Flächen:
Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Bauliche Anlagen aller Art – auch Nebenanlagen – sind ausschließlich auf den festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig bzw. in den besonders dafür gekennzeichneten Bereichen.
Baubestand, Abbruch und Erweiterungen:

- Baukörper Bestand
- Baukörper Geplant
- Darstellung Tiefgarage
- Baukörper Abbruch

Art der baulichen Nutzung

SO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB); hier mit Konkretisierung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 (3) S.2 BauGB und mit Einschränkungen i.V.m. § 1 (5) BauNVO **Sondergebiet** gemäß § 10 (3) BauNVO mit projektbezogener Konkretisierung

Zulässige Nutzungen

Sondergebiet Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter)

Mit den Kernsortimenten:
Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung)
Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika
Getränke

Für maximal 10% der Verkaufsfläche sind folgende zentrumsrelevante Randsortimente zulässig:

- Haus- und Heimtextilien
 - Bekleidung (auch Sportbekleidung)
 - Schuhe (auch Sportschuhe), Leder
 - Spiel- und Sportwaren
 - Papier, Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürokleinartikel
 - Nichtelektrische Haushaltswaren
 - Topf- und Schnittblumen, getrocknete Blumen, Gebinde
- Die Summe aller Sortimente darf 1650 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.
Ausnahme zulässig sind:
Büroräume, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe wie z. B. Postagenturen, Foto- und Lottoannahmestellen.

Zulässige Zahl der Vollgeschosse und zulässige Gebäudehöhe:

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine maximal eingeschossige Bebauung mit einer Gebäudeoberkante von **4,75 m über fertiger Erschließungsfläche** zulässig

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine maximal eingeschossige Bebauung mit einer Gebäudeoberkante von **6,50 m über fertiger Erschließungsfläche** zulässig

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer Gebäudeoberkante von **7,50 m über fertiger Erschließungsfläche** zulässig

Die grau gekennzeichnete Fläche gibt die Grundfläche des vorhandenen Baukörpers wieder. Die bestehenden Gebäudehöhen werden nicht verändert.

Bauweise

- g** Bauweise von **A – B** (geschlossen)
- o** übriger Grenzbereich (offen)

ERSCHLISSUNG

- Private Verkehrsflächen:
- Stellplatzanlage
- Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausgang

Alle Arten von motorisierten Verkehren sind ausschließlich auf den gekennzeichneten Verkehrsflächen zulässig.

Gebäudeeingänge (ausgenommen Nebeneingänge) und Zufahrten sind ausschließlich an den festgesetzten Standorten und mit der eingetragenen Zweckbestimmung zulässig. Betriebsbedingte, geringfügige Lageabweichungen können zugelassen werden.

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünflächen:

Grünflächen

Die Grünflächen sind vollflächig als Vegetationsflächen anzulegen bzw. zu erhalten und zu pflegen. Nebenanlagen jeglicher Art und Stellplätze sind im Bereich der Grünflächen nicht zulässig. Sofern der landschaftspflegerische Begleitplan Aussagen zur Bepflanzung der jeweiligen Grünfläche trifft, sind diese für die Gestaltung maßgeblich.

Begrünung baulicher Anlagen: Begrünung der Grenzwand im östlichen Bereich durch Rankpflanzen (Efeu)

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN IMMISSIONEN

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung, die Bestandteil der Begründung zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist, formulierten Maßnahmen zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung vor schädlichen Immissionen sind einzuhalten und betreffen auch den vorhandenen, grau dargestellten Baukörper.

Bauliche Anlagen:

Sichtschutzwand

Die Sichtschutzwände sind mit der angegebenen Höhe über dem Niveau der privaten Verkehrsfläche und mindestens in der eingetragenen Länge zu errichten. Material: Beton, Farbe: heller Anstrich

Lüftungsanlagen

Die Zu- und Abluftöffnungen der mechanischen Lüftungsanlagen sind an der Gebäudeostseite zu installieren. Sie dürfen den Schallleistungspegel von $L_{wa,eq} < 40$ dB (A) nachts und 55 dB (A) tags nicht überschreiten.

Nutzungsregelungen:

In den Außenbereichen sind Beschallungsanlagen nicht zulässig.

Anlieferung

Die Anlieferung ist ausschließlich über die gekennzeichnete Zufahrt „Am Nordbahnhof“ und nur in der Zeit von 6:00 – 20:00 Uhr zulässig.

Außenbeleuchtung

Die Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke EF sind entsprechend des nachfolgenden Erlasses einzuhalten:
Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung Gem. RdErl. D. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V B 2 – 8829 – (V Nr. 5/00) -, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr – III A 4 – 62 – 03 -, u. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport – II A 4 – 850.1 – v. 13.9.2000

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:

(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauNVO)

Fassaden- und Dachgestaltung:

- Die Fassaden sind als Putzflächen (Farbe weiß) oder feinst profilierten Sandwichplatten (verzinkte und farblich beschichtete Stahlbleche mit einem EPS Kern, extrudiertes Polystyrol) gehalten, aufgelockert und belebt durch plakatierte Motive; Eingangsbereich: Glas-, Aluminium-Konstruktion, (Farbton RAL 7015, schiefergrau) zu erstellen.
- Untergeordnete Bauteile bzw. Flächenanteile (z.B. Brüstungen, Attika, Treppenhäuser, Vorbauten) können in nicht reflektierenden Materialien (z. B. Kupfer- Zinkblech oder Aludibond (glattflächige Platten, Aluminium mit Kunststoff verpresst)) oder als andersfarbige Putzflächen ausgeführt werden.
- Dächer sind als Flachdächer bzw. leicht geneigte Dächer (Dachneigung < 10°) auszuführen und mit nicht reflektierenden Materialien (z.B. Zinkblech) einzudecken, im Bereich der Grenzbebauung Dachneigung = < 20°.

Werbeanlagen:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nur Werbeanlagen zulässig, die auf die dort vorgesehenen Standorten hinweisen. Ortsfremde Werbeanlagen, die nicht im Plangebiet erbrachten Leistungen zuzuordnen sind, sind unzulässig.

Im Plangebiet sind flächentransparente, sowie bewegliche, laufende und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet werden (Blinkreklame), unzulässig.

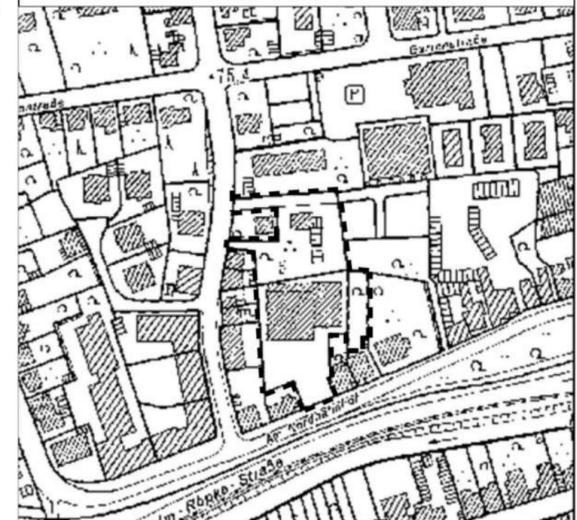
Am Gebäude angebrachte Werbeanlagen dürfen nicht auf den Dächern errichtet werden. Sie sind ausschließlich an den Ost- Süd- und Nordfassaden des Gebäudes zulässig. Dabei darf der Schriftzug pro Seite eine maximale Höhe von 5,00 m und eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

Darüber hinaus ist ausschließlich im Bereich der beiden Zufahrten von der Straße „Am Nordbahnhof“ und der nördlichen neuen Erschließungsstraße zu den Stellplatzanlagen je ein Hinweisschild zulässig. Die Schilder dürfen eine Höhe von 3,00 m über Gelände und eine Größe der Werbetafeln von jeweils 2 m² nicht überschreiten.

Übersichtsplan

Lage des Plangebietes in der Stadt Lippstadt

M 1 : 2 500



VERFAHRENSVERMERKE:

Geometrische Festlegung

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

Lippstadt, den 08.07.2012.

gez. Kiffler.....
(Fachdienstleiter)

Städtebauliche Planung

Für die städtebauliche Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

Vorhabenträger: Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. P. Rieländer.....
gez. Horstmann.....
(Fachbereichsleiter)

Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung vom 04.07.2012 die Durchführung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 280 „Elli - Markt Am Nordbahnhof 12“ nach § 13 BauGB beschlossen.

Der Beschluss ist am 07.07.2012 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 08.07.2012.

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Horstmann.....
(Fachbereichsleiter)

Auslegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lippstadt hat gemäß § 13 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB am 04.07.2012 die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, 1. Änderung, mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 08.07.2012.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann.....
(Fachbereichsleiter)

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, 1. Änderung, mit der Begründung vom 10.07.2012 hat in der Zeit vom 16.07.2012 bis zum 17.08.2012... öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sowie der Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, sind gemäß § 13 (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB am 07.07.2012 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht worden.

Lippstadt, den 08.07.2012.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann.....
(Fachbereichsleiter)

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), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2000 (GV NRW S.950);
- §§ 2,10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);
- In Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

In der Sitzung am 10.09.2012 die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, 1. Änderung, gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 11.09.2012.

gez. Sommer.....
Der Bürgermeister

gez. Rubart.....
Schriftführer

In Kraft treten

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, wo der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.09.2012 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Kraft.
Lippstadt, den 19.09.2012.

gez. Sommer.....
Der Bürgermeister