



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 306

ERWITTER STRASSE SÜD-WEST

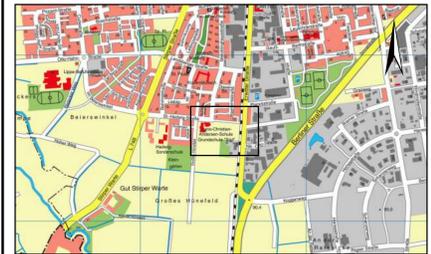
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 23.06.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag



gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 52

M.: 1 : 15000

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

GE

= Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind die nachfolgenden Betriebe und Anlagen, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude, mit Ausnahme der unter „c“ genannten Einzelhandelsbetriebe.
3. Tankstellen.
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmen für Vergnügungstätten sind ausgeschlossen.

c) Nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe, mit den nachfolgend aufgeführten Hauptsortimenten: Lebensmittel, Reformwaren, Getränke, Tabakwaren, Brot, Backwaren, Fleisch- und Wurstwaren
2. Drogerie- / Reinigungsartikel, Kosmetikartikel, pharmazeutische Artikel, Sanitätswaren
3. Schnittblumen, Zimmerpflanzen
4. Bücher, Zeitschriften, Papiere, Schreibwaren, Spielwaren, Bastelbedarf
5. Bekleidung, Wäsche / Miederwaren, Baby- / Kinderartikel, Schuhe, Lederwaren, Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel
6. Elektrogeräte, Elektrozubehör, Computer, Radio, TV, Video („braune Ware“ / Unterhaltungselektronik), Ton- / Bildträger, Telefone / Telefonzubehör, Fotoartikel
7. Glas, Porzellan, Keramik (GPK), Geschenkartikel, Hausartikel, Kunst- / Kunstgewerbe, Spiegel, Heimtextilien, Bettwäsche, Bettwaren, Raumausstattungsartikel, Handarbeitsartikel
8. Optikerartik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Musikalien

Die zuvor aufgeführten Sortimente sind als Randsortimente zulässiger Einzelhandelsbetriebe auf bis zu 10% der Gesamtverkaufsfläche der jeweiligen Betriebe zulässig.

SO g.EH-NZ

= Sonstiges Sondergebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Fachmarktes für Farben, Tapeten und Bodenbeläge

Art der Nutzung:

Zulässig ist ein Fachmarkt für Farben, Tapeten und Bodenbeläge (Groß- und Einzelhandel) mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.500 qm mit dem in der nachfolgend dargestellten Sortimentsliste aufgeführten Warensortiment.

Sortimentsgruppe	Maximale Verkaufsfläche je Gruppe
a) Farben / Malerzubehör	300 qm
b) Tapeten / Tapetenzubehör	340 qm
c) Bodenbeläge (Parkett, Laminat, Teppiche, Bodenbelagszubehör)	1.100 qm
d) Werkzeuge	140 qm
e) Sonnenschutz / Markisen / Halterungen / Eisenwaren / Beschläge	220 qm
f) Matratzen / Lattenroste	170 qm
g) Badmöbel	240 qm
h) Sanitärartikel	120 qm
i) zentrenrelevante Randsortimente	250 qm
zulässige Gesamtverkaufsfläche	2.500 qm

Die in der nachfolgend dargestellten Sortimentsliste aufgeführten Warensortimente sind als zentrenrelevante Randsortimente zulässig:

- Aktionsware
- Badenichtungsartikel
- Bettwaren
- Bettwäsche
- Heimtextilien
- Raumausstattungsartikel

Das Randsortiment Aktionsware darf eine Verkaufsfläche von 50qm nicht überschreiten. Alle Randsortimente zusammen dürfen eine Verkaufsfläche von 250qm und 10% der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht überschreiten.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

1,0 = Geschossflächenzahl

0,8 = Grundflächenzahl

II = Zahl der Vollgeschosse

BH max. = max. Höhe baulicher Anlagen einschließlich Werbeanlagen (ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile, z.B. Schornsteine) gemessen vom höchsten Punkt der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Fahrtgänge im Grenzbereich)

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

a = Abwechslung Bauweise, zulässig ist die offene Bauweise, Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

IMMISSIONSSCHUTZ

GLIEDERUNG DER BAUGEBIETE gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 4 und § 11 BauNVO

Das Sondergebiet SO g.EH-NZ wird gemäß § 11 BauNVO in Bezug auf Lärmemissionskontingente gegliedert. Im Zuge dieser Gliederung werden für Betriebsneuanordnungen folgende Lärmemissionskontingente für Tag (06:00-22:00 Uhr) und Nacht (22:00-6:00 Uhr) festgesetzt:

In dem Teil des Sondergebietes SO g.EH-NZ mit der Bezeichnung [TF 1: 63/48 (dB(A))] sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691 von tagsüber 63 dB(A) und nachts 48 dB(A) nicht überschreiten.

In dem Teil des Sondergebietes SO g.EH-NZ mit der Bezeichnung [TF 2: 59/44 (dB(A))] sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691 von tagsüber 59 dB(A) und nachts 44 dB(A) nicht überschreiten.

Das Gewerbegebiet GE wird gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO in Bezug auf Lärmemissionskontingente gegliedert. Im Zuge dieser Gliederung werden für Betriebsneuanordnungen folgende Lärmemissionskontingente festgesetzt:

In dem Teil des Gewerbegebietes GE mit der Bezeichnung [TF 3: 63/48 (dB(A))] sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691 von tagsüber 63 dB(A) und nachts 48 dB(A) nicht überschreiten.

In dem Teil des Gewerbegebietes GE mit der Bezeichnung [TF 4: 59/44 (dB(A))] sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691 von tagsüber 59 dB(A) und nachts 44 dB(A) nicht überschreiten.

Die Festsetzung und die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, 2006/12.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Betriebe und Anlagen erfolgt nach DIN 45691, 2006/12, Abschnitt 5.

VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

← = Straßenbegrenzungslinie

← = Straßenverkehrsfläche

← = Straßenbegrenzungslinie

← = Fuß- und Radweg

••••• = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

RRB

= Flächen für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser)

= Regenrückhaltebecken

ZU BELASTENDE FLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

ll = Die mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINSCHAFTSANLAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

EM = Entwässerungsemdeln

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

o o o o o = Umgrünungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In der Fläche F1 sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Anpflanzung entlang der SH-Feldweg-Straße und der Hans-Christian-Andersen-Schule: In der Fläche F1 ist eine Hecke mit Einzelbäumen in folgender Pflanzaufteilung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten: 70 % Sträucher, 2x verpflanzt, 60 - 100 cm 15 % Bäume, 2. Ordnung, 2x verpflanzt, Heister 250 - 300 cm

Zu verwenden sind folgende Sorten:

Bäume:	Sträucher:
Schwarzerle (Aulus glutinosa)	Hartrieel (Corylus avellana)
Sandbirke (Betula pendula)	Hasselnuß (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Pflaferhülchen (Eucornus europaeus)
Esche (Fraxinus excelsior)	Faulbaum (Fraxinus alnus)
Silb-Eiche (Quercus robur)	Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)	Heckekirsche (Lonicera xylosteum)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Hundrose (Rosa canina)
	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
	Grauweide (Salix cinerea)

Die mit F1 gekennzeichneten Flächen können auch für Maßnahmen der Regenrückhaltung des im Plangebiet von versiegelten oder überdachten Flächen der privaten Grundstücke anfallenden Niederschlagswassers genutzt werden, soweit die angepflanzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen nicht beeinträchtigt werden.

F2 = Wiesfläche mit Strauch- und Baumgruppen

In der Fläche F2 ist eine Wiesfläche mit Strauch- und Baumgruppen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind die in F1 genannten Sorten zu verwenden.

Die mit F2 gekennzeichneten Flächen können auch für Maßnahmen der Regenrückhaltung des im Plangebiet von versiegelten oder überdachten Flächen der privaten Grundstücke anfallenden Niederschlagswassers genutzt werden, soweit die angepflanzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen nicht beeinträchtigt werden.

Stellplätze

Auf den privaten Grundstücken ist eine Befestigung von Stellplätzen nur mit wasser-durchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand) zulässig.

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

--- = Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO oder Abgrenzung zur Gliederung der einzelnen Baugebiete gemäß §§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 11 BauNVO in Bezug auf Lärmemissionskontingente

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage 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 Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht, zuletzt geändert vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Lippstadt, den 23.06.2015

Fachdienst
Geo Service und Wertermittlung

L.S.

gez. Kießler
(Kießler)
Fachdienstleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtwirtschaftsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 05.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss ist am 01.10.2014 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.06.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 06.01.2015 hat in der Zeit vom 09.03.2015 bis 10.04.2015 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 26.02.2015 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.06.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.10.2015 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Der mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 20.10.2015

Der Bürgermeister

gez. Sommer

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

Lippstadt, den 23.06.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

gez. Bühmeier
(Bühmeier)
Fachdienstleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 10.10.2014 - 12.11.2014 stattgefunden.

Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 01.10.2014 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.06.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV NRW S. 878), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

In der Sitzung am 22.06.2015 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 23.06.2015

Der Bürgermeister

gez. Sommer

Der Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV NRW S. 878), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

In der Sitzung am 22.06.2015 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 23.06.2015

Der Bürgermeister

gez. Sommer

Der Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 23.06.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S.

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtwirtschaftsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 15.11.2015 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 23.06.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 06.01.2015 hat in der Zeit vom 09.03.2015 bis 10.04.2015 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 26.02.2015 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 23.06.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.10.2015 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Der mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 20.10.2015

Der Bürgermeister

gez. Sommer

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 306 ERWITTER STRASSE SÜD-WEST

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 20.02.2015
Blatt 1	01. 306 - 0	geändert am:

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern