STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 300

STADTTEIL LIPPERBRUCH

Lippischer Bruch

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO

a) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

b) Nicht zulässig sind:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

a) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

b) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile zugelassen werden.

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

0.4 / 0.6 = Grundflächenzahl

II, III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II - III = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

(II) = Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

FH = Firsthöhe als Höchstgrenze gemessen von der Oberkante Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück bis zur Oberkante Gebäudefirst.

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

o = offene Bauweise

= Baugrenze

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

= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Sichtschutzpflanzung

Anlage einer freiwachsenden Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen, 0,5 St./m², Auswahl aus der folgenden Pflanzliste:
Sträucher: 2 x v., o.B., 60 – 100 cm
Bäume: Heister, 250 – 300 cm

Feldahorn	(Acer campestre)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Heckenrose	(Rosa corymbifera)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)

PRIVATE UND ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

= private Grünfläche

= öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz"

VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

= Straßenbegrenzungslinie
= Straßenverkehrsfläche
= Straßenbegrenzungslinie

F+R = Fuß- und Radweg

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

RRB = Flächen für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser; hier Regenrückhaltebecken)

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 Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

= Abgrenzung der Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. - Siehe hierzu unter D. Hinweis Nr. 3 - hier: Kampfmittelverdachtsfläche

= Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB freizuhalten sind (unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen) Grundstückszufahrten sind zulässig

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

= Für Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, wird festgesetzt:

Zur Minderung von Verkehrslärm werden für die innerhalb der Fläche geplanten und zu den Schallquellen ausgerichteten Gebäudefassaden bei Um-, Aus- und Neubauten folgende Maßnahmen festgesetzt:
Die Außenbauteile für Aufenthalts- und Schlafräume müssen bei freier Schallausbreitung entsprechend der jeweiligen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau Schutz gegen Außenlärm) ausgebildet werden.
Schlafräume müssen zusätzlich mit Schalldämmlüftungen ausgestattet werden.
Die bei freier Schallausbreitung zugrunde zu legenden Lärmpegelbereiche, für die zu den Schallquellen gerichteten Fassaden sind der unter E enthaltenen nachfolgenden Plandarstellung zu entnehmen.
Eine Reduzierung der aufgrund der festgesetzten Lärmpegelbereiche erforderlichen Schutzmaßnahmen aufgrund abschirmender Wirkung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ist darzulegen bzw. nachzuweisen.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= vorhandene Gebäude

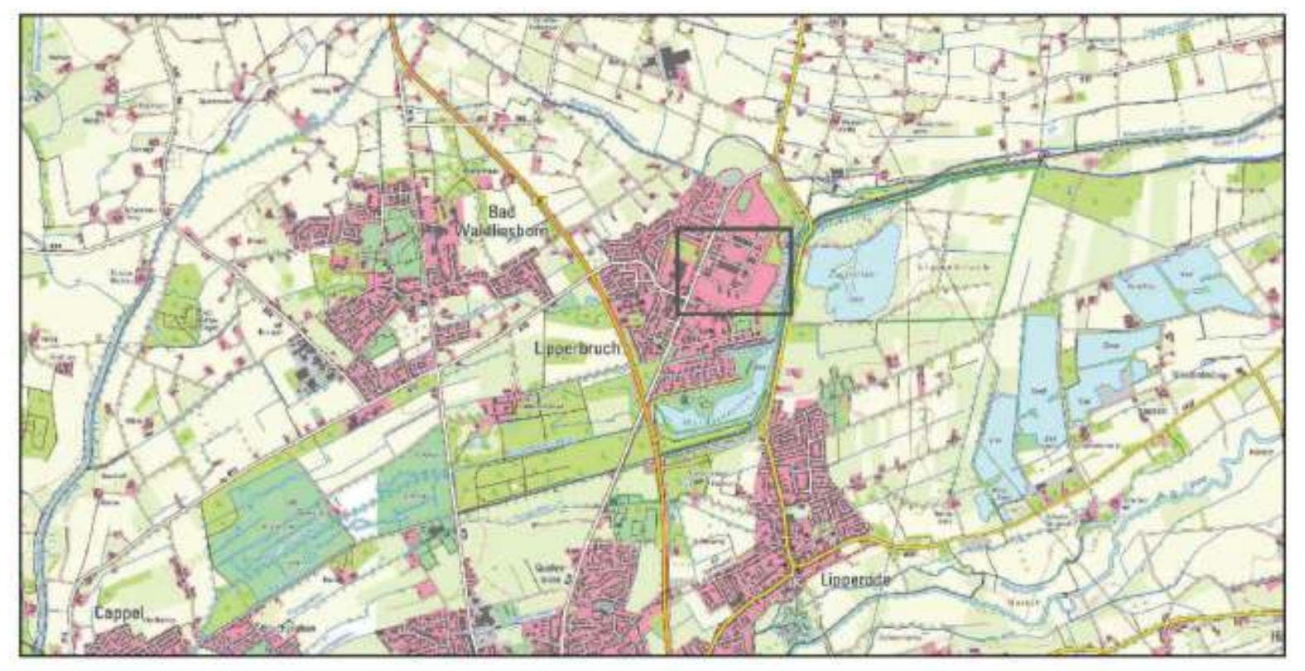
C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

1. Antennen
   Parabolantennen sind, soweit dies technisch möglich ist, auf einer Dachseite anzubringen. Die Farbe sollte der Farbe des Daches bzw. der Außenfassade angepasst werden.
2. Fassaden im Bereich allgemeines Wohngebiet
   Zur Gestaltung der Fassaden im Bereich des allgemeinen Wohngebietes sind Verblend- bzw. Sichtmauerwerk, Putz oder Holz zulässig. Glänzende, glasierte oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.
3. Doppelhäuser
   Doppelhäuser sind in Bezug auf die äußere Gestaltung und Materialien, die von außen sichtbar sind, einheitlich zu gestalten.
4. Einfriedungen
   Zu den öffentlichen Grünflächen, sowie den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen in einer Höhe bis max. 1,10 m zulässig.
   Mauern und Holzgeflechtzäune sind nicht zulässig.
   Im sonstigen Grundstücksbereich sind Hecken bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
   Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum abzuschirmen.

D. HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- 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 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)
2. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09 - 01.03. erfolgen.
3. Für den Bereich des Plangebietes wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung (starke Bombardierung) festgestellt. Darüber hinaus wurden zwei Blindgängerverdachtspunkte im Plangebiet festgestellt, die im Jahre 2013 bereits durch den Kampfmittelräumdienst bearbeitet wurden.

   Im Zuge der weiteren Planung und Realisierung werden folgende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung empfohlen:
   --- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung.
   --- Anwendung der Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung(TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung.
   Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde unter der Faxnummer 02331/6927-3898 mindestens drei Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen.
   Zur Durchführung der Maßnahme ist die Angabe sowohl meines Zeichens (Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, AZ.: 22.5.20-02(59/11/35185)) als auch der Flächengröße zwingend erforderlich.
   Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Bei Fragen zur weiteren Abwicklung von Sicherungs- und Räumungsmaßnahmen Vorort besteht für die örtliche Ordnungsbehörde die Möglichkeit, mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, Bezirksregierung Arnsberg (Tel.: 02331 / 692*7-3885) Kontakt aufzunehmen.*
4. Auffälligkeiten während der Baumaßnahmen wie z.B. ausgelaufene Behälter, kontaminierter Untergrund usw. sind dem SG Bodenschutz des Kreises Soest unverzüglich zu melden. Die Arbeiten sind einzustellen und ein Gutachter einzuschalten, der mögliche Verunreinigungen (Boden - oder Grundwasser) bewertet. Auf dieser Grundlage sind dann ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen.



BLATTEINTEILUNG
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 25

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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 bestätigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des §1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 15.11.2013

L.S.

Fachdienst
Geo service und Wertermittlung

gez. Kißler
(Kißler)
Fachdienstleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

Fachdienst
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Bühlmeier
(Bühlmeier)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTSETZUNG

Es wir bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den 15.11.2013

L.S.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 27.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 11.05.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 15.11.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 22.05.2013 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 11.05.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 15.11.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 27.09.2012 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 15.11.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 11.2013 hat in der Zeit vom 25.11.2013 bis 30.12.2013 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 15.11.2013 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 25.02.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 7 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 28. März 2000 (GV NW Nr.16), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der Sitzung am 24.02.2014 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 25.02.2014

gez. Sommer
Der Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.04.2014 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 28.04.2014

Der Bürgermeister

gez. Sommer

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

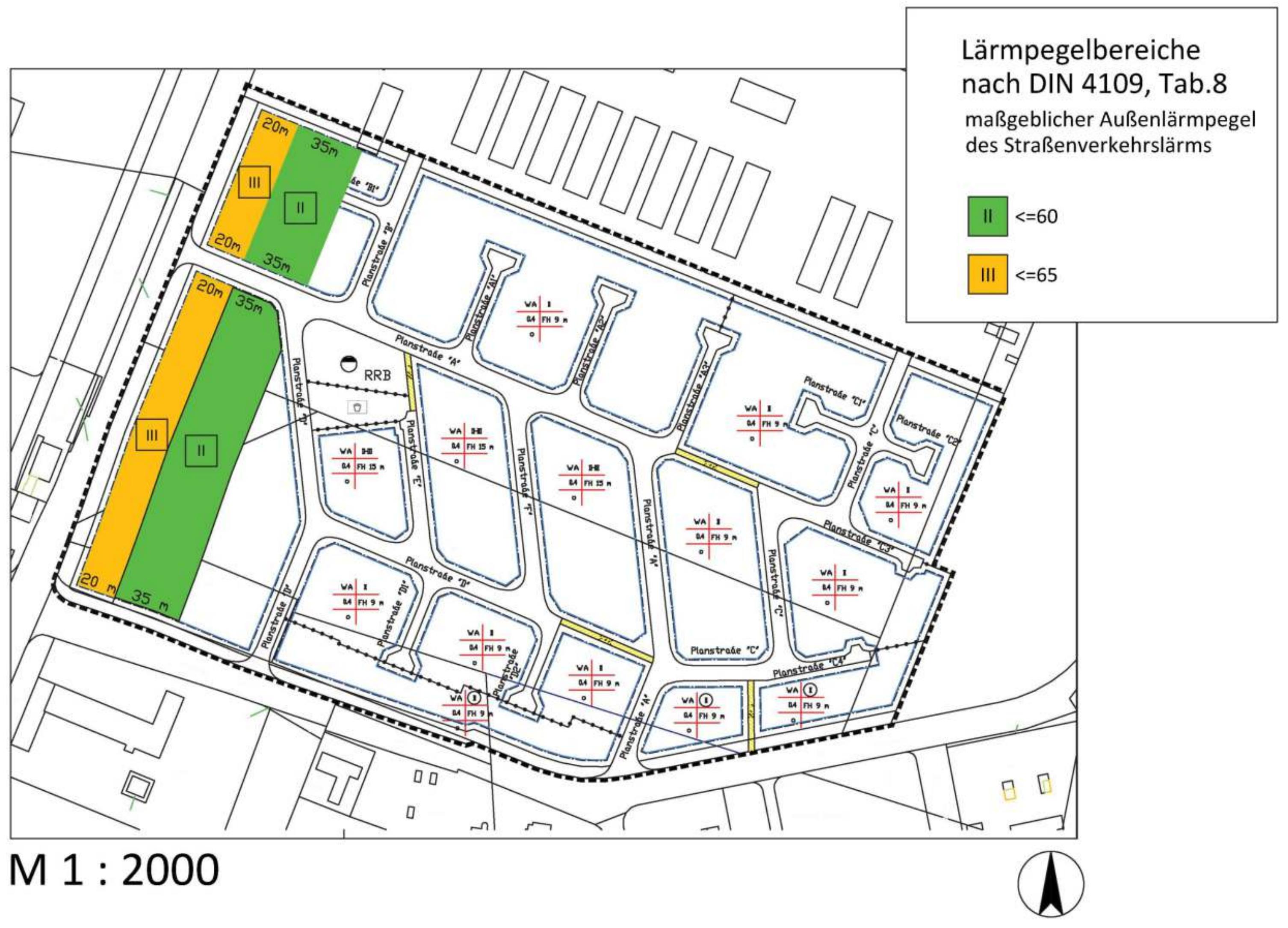
Lippstadt, den 15.11.2013

L.S.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Horstmann
(Horstmann)
Fachbereichsleiter

E. PLANDARSTELLUNG



M 1 : 2000

STADTLIPPSTADT
Kreis Soest Reg.- Bez. Arnsberg

BEBAUUNGSPLAN
NR. 300
"Lippischer Bruch"

Bearbeitet:
Oelde, im November 2013
GREIWE und HELFMEIER
Diplom-Ingenieure
Wasserwirtschaft · Tief-/Straßenbau · Abwasser
Ökologie · Freiraum- u. Landschaftsplanung · SiGeKo
Warendorfer Str.111 59302 Oelde Fon (02522) 9362-0
Postfach 3368 59282 Oelde Fax (02522) 9362-10
info@guh-oelde.de / www.guh-oelde.de

Aufgestellt:
Lippstadt, im November 2013

gez. Horstmann
- Horstmann -

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 18.04.2013 geändert am: 12.11.2013
Blatt 1	01.300 - 0	
	Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern	