

STADT LIPPSTADT - STADTTEIL BAD WALDLIESBORN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 247 "PARKHOTEL ORTKEMPER", 3. ÄNDERUNG

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN M. 1:250



VERFAHRENSVERMERKE:

Geometrische Festlegung	
Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	
Lippstadt, den 19.05.2014	
	gez. Kißler (Fachdienstleiter)
Städtebauliche Planung	
Für die städtebauliche Erarbeitung der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:	
Vorhabenträger	Der Bürgermeister Im Auftrag
gez. Ort Kemper	gez. Horstmann (Fachbereichsleiter)
Änderungsbeschluss	
Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung vom 26.09.2013 die Durchführung des vereinfachten Verfahrens zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 247 "Parkhotel Ort Kemper" nach § 13 BauGB beschlossen.	
Der Beschluss ist am 22.02.2014 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.	
Lippstadt, den 19.05.2014	Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Horstmann (Fachbereichsleiter)

Auslegungsbeschluss	
Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB am 26.09.2013 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.	
Lippstadt, den 19.05.2014	Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Horstmann (Fachbereichsleiter)
Öffentliche Auslegung	
Der Entwurf der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung vom 03.02.2014 hat in der Zeit vom 03.03.2014 bis zum 04.04.2014 öffentlich ausgelegen.	
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 22.02.2014 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.	
Lippstadt, den 19.05.2014	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 2 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV.NRW.S. 564);	- §§ 2, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);	- 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
in der Sitzung am 12.05.2014 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.		
Lippstadt, den 19.05.2014	gez. Sommer Der Bürgermeister	gez. Milke 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 17.05.2014 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht worden.		
Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Kraft.		
Lippstadt, den 19.05.2014		
gez. Sommer Der Bürgermeister		

FESTSETZUNGEN:

- GELTUNGSBEREICH**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 247 "Parkhotel Ort Kemper" gem. § 9 (7) BauGB (gleichzeitig Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 247 "Parkhotel Ort Kemper")
- 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.
- Zulässige Nutzungen im Bereich der überbaubaren Flächen:**
Nutzungen im Bereich der farblich dargestellten Flächen:
In dem farblich dargestellten Gebäudekomplex ist ausschließlich die Nutzung "Cocktailbar" mit den erforderlichen Nebenräumen und Erschließungsflächen zulässig. Darüber hinaus sind die Grundflächen von Abstellräumen und Carports farblich dargestellt.
Nutzungen im Bereich der grau dargestellten Flächen:
In dem bestehenden Gebäudekomplex sowie dem schraffierten Erweiterungs- bzw. Umbaubereich sind folgende Nutzungen zulässig: Rezeption, Gästezimmer, Restaurant, Café, Gastzimmer, Tagungs- und Veranstaltungsräume, Wellnessbereich, Küche
- Zulässige Zahl der Vollgeschosse und zulässige Gebäudehöhe:**
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine maximal eingeschossige Bebauung mit einer Gebäudeoberkante von bis zu 79,70 m über NHN zulässig, sofern durch Planenschrift keine andere Höhe der baulichen Anlagen vorgegeben ist.
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer Gebäudeoberkante von bis zu 83,50 m über NHN zulässig.
Die grau gekennzeichnete Fläche – ohne den durch Baugrenzen umfahrenen Teilbereich – gibt die Grundfläche des vorhandenen Baukörpers wieder. Die bestehenden Gebäudehöhen werden in den nicht schraffierten Bereichen nicht verändert.
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine maximal eingeschossige Bebauung mit einer Gebäudeoberkante von bis zu 80,00 m über NHN zulässig.
- TERRASSEN**
Fläche für Terrasse
- ERSCHLIEßUNG**
Private Verkehrsflächen:
mit versickerungsfähigen Belägen auszuführende Verkehrsfläche (z.B. Sickerpflaster)
Stellplatzanlage
Zufahrt
Ein- und Ausgang
Bereich für die Errichtung einer Treppenanlage für die Notausgänge
- GRÜNFLÄCHEN**
Baumstandorte:
Standort eines zu erhaltenden Baumes
Standort eines anzupflanzenden Baumes:
An den festgesetzten Standorten ist jeweils ein heimischer Laubbaum der im Folgenden genannten Art fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist der jeweilige Baum zu ersetzen. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Standort können zugelassen werden. (Artenauswahl: Quercus robur (Stieleiche), Hochstamm 3xv. m. Db., 18-20 cm Stammumfang)
Private Grünflächen:
Grünflächen:
Die Grünflächen sind vollflächig als Vegetationsflächen anzulegen bzw. zu erhalten und zu pflegen. Nebenflächen 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:
Gemäß der Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes sind die Carports mit extensiver Dachbegrünung auszuführen sowie die Lärmschutzwände mit Rankpflanzen (Efeu – Hedera helix) zu begrünen.
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen:
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Die gekennzeichnete Fläche ist gemäß den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes fachgerecht zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume oder Sträucher sind zu ersetzen.

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN IMMISSIONEN

- Bauliche Anlagen:**
Lärmschutzwände
Lärmschutzwand:
Die Lärmschutzwände sind mit der angegebenen Höhe über dem Niveau der privaten Verkehrsfläche und mindestens in der eingetragenen Länge zu errichten. Die Lärmschutzwände müssen ein Schalldämmmaß von $R_w > 20$ dB aufweisen (z.B. 1-schalige, dichte Bauelemente, $m > 10$ kg/m²). Türöffnungen im Bereich der Lärmschutzwände sind dicht und selbstständig schließend auszuführen.
Die Lärmschutzwand muss an der gekennzeichneten Stelle an die jeweilige Gebäudewand anschließen.
Carportanlage
Carport:
Die Dachfläche sowie die West und Nordseite der Carportanlage sind aus dichten Bauelementen (s. Lärmschutzwand) zu errichten und untereinander sowie im Bereich des Wandfußes sachgerecht abzdichten. Das Dach des Carports muss auf der Parkplatzseite die jeweils eingetragene Mindesthöhe aufweisen.
Fenster- und Türöffnungen
Gebäudeeingang mit Schallschutzschleuse
Die Fenster müssen im eingebauten, betriebsfertigen Zustand ein Schalldämmmaß von $R_w > 32$ dB aufweisen (handelsübliche Isolierverglasung 12/4/12)
Lüftungsanlagen
Die Zu- und Abluftöffnungen der mechanischen Lüftungsanlagen sind an der Gebäudeostseite zu installieren. Sie dürfen den Schalleistungspegel von $L_{w,eq} < 78$ dB(A) nicht überschreiten.
Nutzungsregelungen:
Stellplätze
max. 7 Stellplätze – Tag: Stellplatzanlage mit eingeschränkter Nutzbarkeit: In der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr sind Fahrzeugbewegungen unzulässig.
Terrassennutzung
In den Außenbereichen sind Beschallungsanlagen nicht zulässig.
Terrasse 1: Nutzung der "Terrasse 1" in der Zeit von 22:00 – 7:00 Uhr nicht zulässig
Terrasse 2: Außenastronomie im Bereich der "Terrasse 2" nicht zulässig

- Anlieferung**
Die Anlieferung ist ausschließlich über die entsprechend gekennzeichnete Zufahrt und nur in der Zeit von 6:00 – 20:00 Uhr zulässig.
Zulässige Innenpegel
Restaurant / Cocktailbar:
Es ist zur Tages- und Nachtzeit ausschließlich das Abspielen von Hintergrundmusik zulässig mit Innenpegeln von $L_{int,eq} < 85$ dB(A).
Tagungsräume Erdgeschoss:
In den Tagungsräumen im Erdgeschoss dürfen auch bei Familienfeiern oder ähnlichen Veranstaltungen Innenpegel von $L_{int,eq} = 95$ dB(A) nicht überschritten werden.
Tagungsräume Obergeschoss:
In den Tagungsräumen in den Obergeschossen sind Veranstaltungen mit Musikdarbietungen oder andere störende Nutzungen nicht zulässig.
Lüftung
Für die Cocktailbar und die Tagungsräume im Erdgeschoss sind mechanische Be- und Entlüftungsanlagen einzubauen. Die Fenster und Türen der Cocktailbar und der Tagungsräume im Erdgeschoss sind während geräuscharter Aktivitäten geschlossen zu halten.
Für das Restaurant ist eine natürliche Be- und Entlüftung über die Fenster mit folgenden Einschränkungen zulässig:
F-10° Die entsprechend gekennzeichneten Fenster dürfen zu Lüftungs Zwecken nur um bis zu 10° gekippt werden.
FT-10° Die entsprechend gekennzeichnete Fenstertür darf von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr zu Lüftungs Zwecken nur um bis zu 10° gekippt werden.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:

- (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauNVO)
Fassaden- und Dachgestaltung:
Die Fassaden sind als Verblendmauerwerk in roten Farbstellungen in Kombination mit hellen Putzflächen zu erstellen. Untergeordnete Bauteile bzw. Flächenanteile (z.B. Brüstungen, Attika, Treppenhäuser, Vorbauten) können in nicht reflektierenden Materialien (z.B. Kupfer- oder Zinkblech) oder als andersfarbige Putzflächen ausgeführt werden.
Dächer sind als Flachdächer bzw. leicht geneigte Dächer (Dachneigung < 10°) oder als Mansarddächer auszuführen und mit nicht reflektierenden Materialien (z.B. Zinkblech) einzudecken.
Werbeanlagen:
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nur Werbeanlagen zulässig, die auf die dort vorgesehenen Nutzungen 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 wird (Blinkerklame), unzulässig.
Am Gebäude angebrachte Werbeanlagen dürfen nicht auf den Dächern errichtet werden. Sie sind ausschließlich an den Ost- und Südfassaden des Gebäudes zulässig. Dabei darf der Schriftzug eine maximale Höhe von 1,0 m und eine Breite von jeweils 2 m² nicht überschreiten.
Darüber hinaus ist ausschließlich im Bereich der beiden Zufahrten von der Liesborner Straße zu den Stellplatzanlagen je ein Hinweisschild zulässig. Die Schilder dürfen eine Höhe von 3,0 m über Gelände und eine Größe der Werbetafeln von jeweils 2 m² nicht überschreiten.

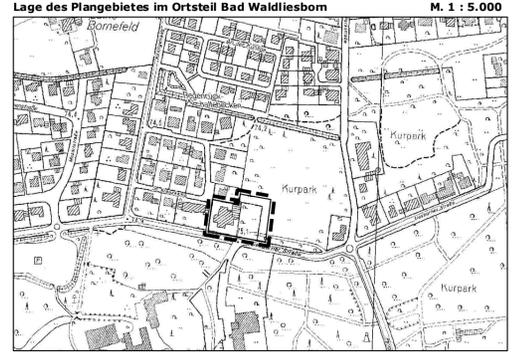
SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

- 9,0 Maßzahl (m)
- 75,1 m Höhenpunkt ü. NHN
- 116 Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- 116 Flurstücksnummer
- 30 Flurgrenze
- 30 Hausnummer
- neu anzulegende Fußwegeverbindung außerhalb des Geltungsbereiches

HINWEIS:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenelemente, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DschG NW).

ÜBERSICHTSPLAN:



STADT LIPPSTADT
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 247
"PARKHOTEL ORTKEMPER"
- 3. ÄNDERUNG -

M. 1 : 250

vielhaber
stadtplanung · städtebau

Konrad-von-Bergheim-Weg 25 / 59757 Arnsberg
Telefon: 02932 – 700 171
E-mail: post@vielhaber-stadtplanung.de
Doris Vielhaber – Ausfertigung: 03.02.2014