



# STADT LIPPSTADT

## STADTTEIL HÖRSTE

# BEBAUUNGSPLAN NR. 279

## MARKT HÖRSTE

Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und zwei Kartenblättern (Blatt 2 und 3). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 08. 12. 2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

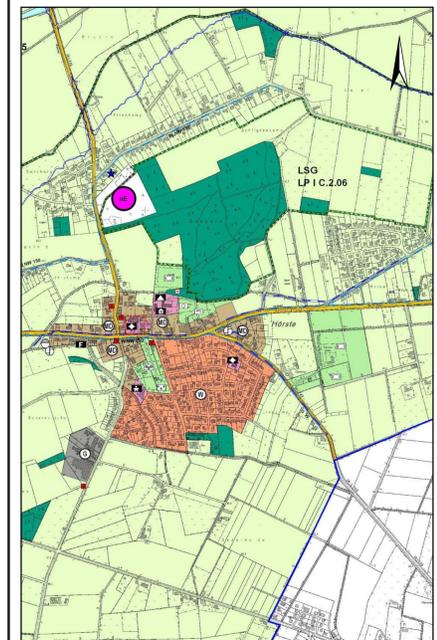
L.S.

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter



**BLATTEINTEILUNG**  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Hörste; Flur 4

M.: 1 : 15000



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
IN DER FASSUNG DER 145. ÄNDERUNG**

M.: 1 : 10000

### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**MD** = Dorfgebiet  
gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO

- Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
  2. Kleinwohnungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landschaftliche Nebenwerbestellen.
  3. sonstige Wohngebäude.
  4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
  5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
  6. sonstige Gewerbebetriebe.
  7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  8. Gartenbetriebe.
  9. Tankstellen.

Nicht zulässig sind:  
Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
gemäß §§ 16 - 21a BauNVO

- 0,6** = Grundflächenzahl
- TH max.** = Maximal zulässige Traufhöhe gemessen von der OK Fahrbahn der Hörster Straße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachoberfläche
- I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- O** = offene Bauweise
- Ü** = Überbaubare Grundstücksfläche
- B** = Baugrenze

**ZULÄSSIGKEIT VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN**  
gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

- St** = Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNVO

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- V** = Ein- und Ausfahrtsbereich

**HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- = unterirdische Freigäbeleitung d = 250

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

- RRB** = Regenrückhaltebecken
- EM** = Entwässerungsmüden (naturnaher Versickerungsanlage)

**GRÜNFLÄCHEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- G** = Private Grünfläche

**FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- F1** = Wiesenfläche ohne Gehölzaufwuchs  
Die Fläche soll extensiv gepflegt werden, max. zweimalige Mahd, 1. Mahd ab dem 15.06. eines Jahres. Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Wiesenfläche dient der Unterhaltung des angrenzenden Sondernrabergrabs.

- F2** = Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke  
Die Fläche F2 ist vollflächig zu bepflanzen. Folgende Pflanzen werden vorgeschlagen: Sträucher o. B. 60-100cm: Haselnuss (Corylus avellana), Hundrose (Rosa canina), Blaue Hartweige (Cornus sanguinea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffentricheln (Eucrymus europaeus), Heister o. B. 125-150 cm: Harlekuine (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Erle (Alnus glutinosa). Die Fläche ist mit einem Windschutzzaun einzufassen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- F3a** = Anzupflanzende Bäume im Bereich der Randeingrünung  
12 Stück, Hochstamm, 3kv, mB, 14 – 16 cm STU  
Folgende Pflanzen werden vorgeschlagen: Steleiche (Quercus robur), Hanfbuche (Carpinus betulus), Spitzahorn (Acer platanoides), Einschl. einer Befestigung mit einem Dreieck sowie Bindematerial.

- F3b** = Flächenhafte Unterpflanzung mit heimischen Bodendeckern (Hedera (Efeu), Ligustrum (Liguster), Lonicera (Heckenkirsche), Rosa (Wildrose), Symphoricarpos (Schneebeere), Ribes (Wilde Johannisbeere), Vinca minor (Immergrün), Sedum sexangulare (Mädel / Scharfer Mauerpfeffer), Lysimachia nummularia (Pferdegeld) oder als Rasenfläche. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**STELLPLATZBEGRÜNUNG**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pro Parkstand (ca. 12,5 qm) ist eine Grünfläche von mindestens 0,75 qm als Randeingrünung nachzuweisen.  
Je 6 Stellplätze ist im Bereich der Randeingrünungsfläche F3 ein standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum + Steleiche + Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, 3-mal verpflanzt mit Drahtballierung einschl. fachgerechter Pflanzung und Befestigung mit einem Dreieck sowie Bindematerial) zu pflanzen.

**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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Den innerhalb des Plangebietes festgesetzten Dorfgebietsflächen wird als Ausgleich die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen sowie die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen und Maßnahmen auf den folgenden von der Stadt Lippstadt bereitgestellten Flächen zugeordnet:  
Lage: Flur 36, Flurstück 655/1w, Gemarkung Lippstadt  
Eigentümer: Stadt Lippstadt  
Maßnahmen: M  
Innerhalb der Fläche ist folgende Kompensationsmaßnahme zu erbringen:  
Anpflanzung einer Baumreihe entlang des Fuß- und Radweges:  
Steleichen (Quercus robur), 14 Stück, Hochstamm, 3kv, mB 18-20 cm STU, im Abstand von 10 m, einschl. einer Befestigung mit einem Dreieck sowie Bindematerial. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- — — — —** = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- ↻** = vorhandener Höhenpunkt der Fahrbahnberkante der Hörster Straße im geplanten Zufahrtbereich des Marktes.

**B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**  
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

1. Dächer:  
Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 15-45°.
2. Fassaden  
Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.
3. Werbeanlagen  
- Werbeanlagen am Gebäude sind nur bis zur Höhe der Traufkante zulässig - ausgenommen Giebelbereiche.  
- Die Größe der Werbeanlage darf je Fassadenseite 15 m<sup>2</sup> und eine Länge von 5,0 m nicht überschreiten.  
- An der südlichen Fassade dürfen Werbeanlagen in dem Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht beleuchtet oder angestrahlt werden.  
- Werbeanlagen sind nur für das Waren- und Sortimentangebot des Marktes zulässig.

**C. HINWEISE**

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde 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 Westl. Museum für Archäologie - Landesmuseum und -amt für Bodendenkmalpflege, Europaplatz 1, 44623 Herne unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
2. Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u. a. zu erkennen am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
3. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
4. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
5. Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m<sup>2</sup> Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
6. In Nordrhein-Westfalen besteht eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse. Damit soll die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baustoffen (z. B. Metall) gefördert werden. Informationen finden Sie im Internet unter [www.abels.info.de](http://www.abels.info.de) oder bei der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH, Tel.: 02921-353111.

### 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 (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 20. 08. 2010

Fachdienst  
Geo Service und Wertermittlung

gez. Kißler  
(Kißler)  
Fachdienstleiter

### STÄDTBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich  
Stadtentwicklung und Bauen

Fachdienst  
Stadtplanung und Umweltschutz

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

gez. Voigt  
(Voigt)  
kom. Fachdienstleiter

### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 20. 08. 2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 01. 07. 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss ist am 31. 08. 2010 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 01. 09. 2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am / vom 09. 09. 2010 stattgefunden.  
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 31. 08. 2010 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 10. 09. 2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 09. 12. 2010 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 10. 12. 2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 09. 12. 2010 hat in der Zeit vom 21. 12. 2010 bis 26. 01. 2011 öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 11. 12. 2010 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 27. 01. 2011

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Horstmann  
(Horstmann)  
Fachbereichsleiter

### DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 71 V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 656), 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 (Bau-nutzungsverordnung -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 23. 02. 2011 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 01. 03. 2011

gez. Sommer  
Der Bürgermeister

gez. Rubart  
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 27. 05. 2011 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 30. 05. 2011

Der Bürgermeister

gez. Sommer



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 279 MARKT HÖRSTE

|                   |                      |   |
|-------------------|----------------------|---|
| <b>Titelblatt</b> | <b>Plan - Nummer</b> | Erstellt am: 11.11.2010<br>geändert am: |
| <b>Blatt 1</b>    | <b>08. 279 - 0</b>   |   |

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern