STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 158

Esbeck

1. ÄNDERUNG

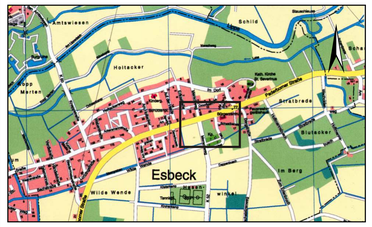
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 18.11.2003

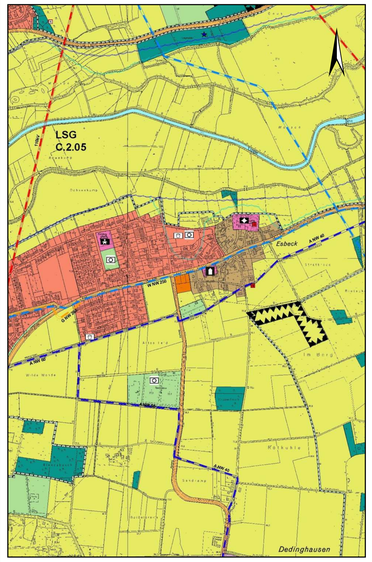
L.S.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG **M.: 1 : 15000**
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt
Gemarkung Lippstadt; Flur 3



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN **M.: 1 : 10000**
IN DER FASSUNG DER 111. ÄNDERUNG

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

MD = **DORFGEBIET** gemäß § 5 BauNVO
in Verbindung mit § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
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

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO
8. Gartenbaubetriebe
9. Tankstellen

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2

SO = **SONDERGEBIET LEBENSMITTELMARKT**
gem. § 11 Abs. 3 BauNVO

Zulässig sind:
Einzelhandelsgroßbetrieb - Lebensmittelmarkt - mit einer max. Verkaufsfläche von 1200 m² mit ausschließlich nachfolgend genannten Sortimenten:

a) Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 1050 m²

WB 00-10, 12- 13, 960 Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl- und Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung)
WB 15-18 Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika
WB 11 Getränke (max. Verkaufsfläche 150 m²)

b) Zentrenrelevantes Sortiment bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 50 m²

WB 22-30, 360-366 Bekleidung (auch Sportbekleidung)
WB 45, 65 Spiel- und Sportwaren
WB 52-57 Papier, Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürokleinartikel
WB 66 Nichtelektrische Haushaltswaren
WB 976 / 978 Topf- und Schnittblumen, getrocknete Blumen, Gebinde

c) Ergänzendes Sortiment der Nahversorgung bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 100 m²

WB 13 Backshop

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. §§ 16 - 21a BauNVO

0,4 = Grundflächenzahl

0,8 = Geschossflächenzahl

II = Zahl der Vollgeschoss je Höchstgrenze

GRZ = Grundflächenzahl
Ausnahmsweise darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen um mehr als 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Maß können zugelassen werden.

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gem. §§ 22 u. 23 BauNVO

a = Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, wobei die Gebäude über 50 m Länge in der offenen Bauweise zulässig sind.

ED = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

= Baugrenze

= Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

= Einfahrtsbereich

= Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

W = Hauptleitung der Wasserversorgung - unterirdisch -

G = Hauptleitung der Gasversorgung - unterirdisch -

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

= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen F1, F2 und F3 sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

1. Reihenabstand 1,0 m
2. Abstand der äußeren Reihen zur Flächenbegrenzung 1,5 m
3. Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,50 m
4. Sträucher sind in Gruppen von 3-5 Stück je Art zu pflanzen
5. Baumabstand innerhalb der Reihe 15m

F1 Schutzpflanzung zur östlichen Grenze
4-reihige Hecke

Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:
Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hundsrose (Rosa canina)
Salweide (Salix alba)

F2 Einfriedung zur südlichen Grenze
3-reihige Hecke

Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hundsrose (Rosa canina)
Salweide (Salix alba)
Bluthartriegel (Cornus sanguineum)

F3 Einfriedung mit einer
1-reihigen geschnittenen Hecke - Höhe 1 m -
Weißdorn (Crataegus monogyna) oder
Hainbuche (Carpinus betulus) oder
Liguster (Ligustrum vulgare)

SONSTIGE PLANZEICHEN

St = Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und § 12 BauNVO
und
Stellplatzbegrünung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
und
Gestaltung der Stellplätze
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und i. V. m. § 86 BauO NW

Für das Sondergebiet - SO- wird festgesetzt, dass Stellplätze nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig sind. Garagen sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Außerhalb der festgesetzten Flächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig.
Je angefangene 4 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mind. 25 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über der Bodenfläche fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass die Baumschirme über den Stellflächen liegen.
Die Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen - z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Pflaster mit breiten Fugenabstand, offenporige Steine -.

Lr = Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

= Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Es wird festgesetzt, dass bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Paderborner Straße besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von Rw > 30 dB zu versehen sind, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmmaß von Rw > 30 dB einzubauen.

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

= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
gemäß § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Flurgrenze

= vorhandene Flurstücksgrenze

= vorhandene Gebäude

= Standort für Altglascontainer

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

Werbeanlagen

a) Der Kreuzungsbereich Paderborner Straße / Merschweg ist aus Gründen der Verkehrssicherheit von ständigen Sichthindernissen - Werbung - freizuhalten.

b) Die Stellplätze auf dem Grundstück dürfen durch Werbemaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

c) Fremdwerbung und Masten mit Flaggen sind unzulässig.

d) Geplante Pylone in unmittelbarer Nähe des Objektes und Werbeanlagen am Gebäude sind nur bis zur Traufkante des Gebäudes zulässig. Die Größe der Werbeanlagen dürfen je Fassadenseite 5 m² und eine Länge von 5 m nicht überschreiten.

e) An der südlichen Fassade ist eine unbeleuchtete Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen mit Blink- oder Wechsellicht sind unzulässig. Für die inhaltliche Darstellung der Werbeanlage sind max. zwei Farben zulässig.

D. HINWEIS

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 Westf. Amt für Archäologie - Landesmuseum u. 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 umweltgefährdeten Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination – u. a. zu erkennen an Verfärbung, Fremdmaterial oder auffälligen Gerüchen – bestehen, ist unverzüglich die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.

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 18.11.2003

Fachdienst Vermessung

L.S.

gez. Kwast
(Kwast)
Fachdienstleiter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich
Planen und Umwelt

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

Fachdienst Planung

gez. Wollesen
(Wollesen)
Fachdienstleiter

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 18.11.2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

L.S.

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 12.12.2002 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss ist am 22.1.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.11.2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 30.01.2003
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 22.01.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.11.2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 18.09.2003 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 18.11.2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
Fachbereichsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 18.09.2003 hat in der Zeit vom 29.09.2003 bis 30.10.2003 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 20.09.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.11.2003

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Burghardt
(Burghardt)
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 Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
In der Sitzung am 17.11.2003 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 18.11.2003

gez. Schwade
Der Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.03.2004 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 15.03.2004

Der Bürgermeister

gez. Schwade

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 158
1. ÄNDERUNG
ESBECK
MERSCHWEG

Titelblatt	Plan - Nummer	Erstellt am: 04.07.2003 geändert am:
Blatt 1	09. 158 - 1	

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern