

KATASTERVERMERK

Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmaßnahmen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein. Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 PlanZv entsprechen.



Lippstadt, den 23.03.2017
gez. Kötter
Christof Kötter
Fachdienstleiter Geo-Service und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 23.03.2017
Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRESVERMERKE

1. Aufstellungsbeschreibung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 19.03.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.03.2015 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 29.06.2015 bis 31.07.2015 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 19.06.2015 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 19.08.2015 bis 21.09.2015 stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 14.11.2016 bis 23.12.2016 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 19.03.2015 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 22.11.2016 bis 23.12.2016 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.11.2016 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 23.03.2017
Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 20.03.2017 den Bebauungsplan Nr. 312 „Am Bruchbaum“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt mit textlichen Festsetzungen (Blatt 1) und dem Kartenblatt mit Planzeichnung (Blatt 2) wie hiermit ausgefertigt.



Lippstadt, den 23.03.2017
gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 312 „Am Bruchbaum“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 05.08.2017 unter Hinweis auf den Ort der Einmündung in der Tageszeitung „Der Patriot“ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 08.08.2017
L.S.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, Neufassung durch Bek. v. 23.9.2004 i. 2414, zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 i. 1722

Baunutzungsverordnung (BaunVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, Neufassung durch Bek. v. 23.1.1990 i. 132, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 i. 1548

Planzeichenverordnung (PlanZv) Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22. 7. 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), Letzte Änderung vom 11. April 2015 (GV NRW S. 294)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV NRW S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016

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



Lippstadt, den 23.03.2017
Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1 : 10000 IN DER FASSUNG DER 175. ÄNDERUNG

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

SO - Sondergebiet Sport- und Freizeitbezogene Einrichtungen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Die Sondergebiete (SO1-SO6) dienen der Unterbringung von sport- und freizeitbezogenen Einrichtungen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen. Im Einzelnen sind folgende Nutzungen zulässig:

Sondergebiet SO1

- Zulässig sind:
- a. Sport- und Freizeitanlagen
 - b. Gebäude, Räume und Freiflächen für Fitnessseinrichtungen
 - c. Umkleide-, Sanitär-, Geräte-, Lager- und Sanitätsräume und -gebäude, Messageräume, die den Sport- und Freizeiteinrichtungen dienen
 - d. Büro- und Besprechungsräume, die den Sport- und Freizeiteinrichtungen dienen
 - e. als Maßnahme des erweiterten Bestandschutzes die altabgebildete Neuerrichtung der zerstörten Gebäude im Falle von Brand, nach einem Naturereignis oder aufgrund eines anderen außergewöhnlichen Ereignisses in gleichartiger Weise an gleicher Stelle
- Wohnbebauung mit Garagen- und Lagergebäude, Wiedenbrücker Straße 83a, Flurstück Nr. 66/69m, Planungsstand vom 01.09.2016
 - Diskothek, Wiedenbrücker Str. 81-83, Flurstück Nr. 126 gem. Baugenehmigung Nr. 3271/13 vom 24.07.2013
- Erweiterungen und Nutzungsänderungen sind nur gemäß den Festsetzungen des SO 1 zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- a. Schank- und Speisewirtschaften, die dem Sport- und Freizeitbetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
- b. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sport- und Freizeitbetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind. Die Wohnnutzung ist nur zulässig als untergeordnete Teilnutzung in Gebäuden mit den nach den Festsetzungen des SO1 zulässigen Nutzungen.

Sondergebiet SO2

- Zulässig sind:
- a. Tribünen
 - b. Umkleide-, Sanitär-, Geräte-, Lager- und Sanitätsräume und -gebäude, Messageräume, die den Sport- und Freizeiteinrichtungen dienen
 - c. Büro- und Besprechungsräume, die den Sport- und Freizeiteinrichtungen dienen

Ausnahmsweise zulässig sind:

- a. Schank- und Speisewirtschaften, die dem Sport- und Freizeitbetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

Sondergebiet SO3

- Zulässig sind:
- a. Fußballspielfelder

Sondergebiet SO4

- Zulässig sind:
- a. Tennisplätze

Sondergebiet SO5

- Zulässig sind:
- a. Sport- und Freizeitanlagen
 - b. Gebäude, Räume und Freiflächen für Fitnessseinrichtungen
 - c. Umkleide-, Sanitär-, Geräte-, Lager- und Sanitätsräume und -gebäude, Messageräume, die den Sport- und Freizeiteinrichtungen dienen
 - d. Büro- und Besprechungsräume, die den Sport- und Freizeiteinrichtungen dienen
 - e. Tribünen

Ausnahmsweise zulässig sind:

- a. Schank- und Speisewirtschaften, die dem Sport- und Freizeitbetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
- b. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sport- und Freizeitbetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind. Die Wohnnutzung ist nur zulässig als untergeordnete Teilnutzung in Gebäuden mit den nach den Festsetzungen des SO5 zulässigen Nutzungen.

Sondergebiet SO6

- Zulässig sind:
- a. Stellplätze für zulässige Nutzungen des SO1- SO3

Ausnahmsweise zulässig sind:

- a. Stellplätze für kurzzeitige Veranstaltungen, wie Kirrme, Messe oder vergleichbare Veranstaltungen

Mi - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4,5,6,9 BauNVO

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich zwingen.

- Zulässig sind:
- a. Wohngebäude
 - b. Geschäfts- und Bürogebäude
 - c. Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme den unter nachfolgend als unzulässig genannten Einzelhandelsbetrieben
 - d. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - e. sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme des unter nachfolgend als unzulässig genannten Betrieben
 - f. Anlagen für Verwertungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - g. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

Ausnahmsweise zulässig sind:

- a. Vergnügungstätten im Sinne des §4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb von Teilen des Mischgebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Unzulässig sind:

- a. Tankstellen
- b. Gartenbaubetriebe
- c. Betriebe oder sonstige Stätten, deren ausschließlicher oder teilweise Geschäftszweck der Verkauf von Antiquitäten oder von Handlungen mit sexuellem Charakter ist
- d. Vorführ- oder Gesellschaftsräume oder sonstige Stätten und Betriebe, deren ausschließlicher oder teilweise Geschäftszweck die Darstellung von Handlungen mit sexuellem Charakter ist
- e. Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher mit den folgenden Hauptorientierungen gegliedert nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ) des statistischen Bundesamtes (Ausgabe 2008):

WZ 47.2:	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
WZ 47.3:	Pharmazeutische Artikel
WZ 47.75:	Drogenwaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
WZ 47.78.9:	Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel
WZ 47.41:	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
WZ 47.42:	Telekommunikationsgeräte
WZ 47.43:	Geräte der Unterhaltungselektronik
aus WZ 47.51:	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bett-wäsche), Kurzwaren, Schneidewerkstoff, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
aus WZ 47.54:	elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
WZ 47.59.2:	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
aus WZ 47.59.9:	Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
WZ 47.61.0:	Bücher
WZ 47.62.1:	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
WZ 47.62.2:	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
WZ 47.63:	Ton- und Bildträger
aus WZ 47.64.2:	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
WZ 47.65:	Spielwaren und Bastelartikel
WZ 47.71:	Bekleidung
WZ 47.72:	Schuhe, Ledervern und Reisegepäck
WZ 47.74:	medizinische und orthopädische Artikel
aus WZ 47.76.1:	Blumen
WZ 47.77:	Uhren und Schmuck
WZ 47.78.1:	Optikartikel
WZ 47.78.2:	Foto- und optische Erzeugnisse
WZ 47.78.3:	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Die zuvor aufgeführten Sortimente sind als Randsortimente zulässiger Einzelhandelsbetriebe und sonstiger Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher auf bis zu 10% der Gesamtverkaufsfläche der jeweiligen Betriebe zulässig.

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

Sondergebiet
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Oberkante der baulichen Anlage (OK) als Höchstmaß. Dabei bleiben technische Aufbauten, Lüftungsröhre und Schornsteine unberücksichtigt.

Mischgebiet
Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlage, bestimmt durch die Firsthöhe (FH) und die Traufhöhe (TH), als Höchstmaß. Dabei bleiben technische Aufbauten, Lüftungsröhre und Schornsteine unberücksichtigt.

OK 10,5m
Oberkante der baulichen Anlage (OK) als Höchstmaß
Die maximale Höhe der baulichen Anlage wird bestimmt durch die maximale Höhendifferenz zwischen der Oberkante der baulichen Anlage und dem Bezugspunkt. Bei Flachdächflächen bis 5° stellt die maximale Ortsganghöhe die maximale Traufhöhe dar.

TH 9,5m
Traufhöhe (TH) als Höchstmaß
Die maximale Traufhöhe in Metern ist die maximale Höhendifferenz zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand der Dachfläche mit der aufgehenden Fassadenfläche und dem Bezugspunkt. Bei Flachdächflächen bis 5° stellt die maximale Ortsganghöhe die maximale Traufhöhe dar.

FH 12,0m
Firsthöhe (FH) als Höchstmaß
Die maximale Firsthöhe in Metern ist die maximale Höhendifferenz zwischen dem höchsten Punkt der Außenwand der Dachfläche und dem Bezugspunkt.

0,8
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

III
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bezugspunkte zur Höhenfestsetzung und Zuordnung der Grundstücke

Bereich Sondergebiet SO1 - SO5:
Der Bezugspunkt ist 75,80m NNH.

Bereich Mischgebiet zwischen Planstraße A und Wiedenbrücker Straße (Ausnahme Flurstück 798):
Der Bezugspunkt ist 75,65m NNH.

Bereich Mischgebiet zwischen Planstraße A und Goethestraße (Ausnahme Flurstück 801) sowie Flurstück 795:
Der Bezugspunkt ist 76,30m NNH.

Flurstück 801:
Der Bezugspunkt ist 75,90m NNH.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und §23 BauNVO

Bauweise
Die Bauweise wird gemäß Planzeichensrieb als offene oder abweichende Bauweise festgesetzt.

o
offene Bauweise
In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

a
abweichende Bauweise
In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude in der offenen Bauweise zulässig. Die Gebäudehöhe darf 50 Meter überschreiten.

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

4. VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

—
Straßenbegrenzungslinie

—
Öffentliche Straßenverkehrsfläche

—
Straßenbegrenzungslinie

VG
Zweckbestimmung öffentliche Straßenverkehrsfläche

—
Öffentliches Verkehrsgrün

—
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

—
Einfahrtbereich (darf an der Wiedenbrücker Straße um bis zu 5m variieren)

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNVO

St
Flächen für Stellplätze

Im Sondergebiet SO1 bis SO5 sind Stellplätze mit ihren Zufahrten im gesamten Plangebiet zulässig. Gleiches gilt für Fahrradstellplätze.

Im Sondergebiet SO6 sind Stellplätze mit ihren Zufahrten nur innerhalb der umgrenzten Fläche für Stellplätze zulässig.

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

RRB
Flächen für die Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung: Niederschlagswasser

Flächen für die Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

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

—
Öffentliche Grünfläche

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

LSW
Lärmschutzwand
An der im Plan gekennzeichneten Grundstücksgrenze ist eine luftseitig ausgeführte Lärmschutzwand mit einem Einflügelndämpfungsmaß von Da > 25 dB mit einer Höhe von 2 Metern und einer Länge von 18 Metern zu errichten. Die Anforderungen an die Lärmschutzwand werden materialunabhängig bei einem Flächengewicht von m² > 15 kg/qm erreicht. Bei Entfall des vorhandenen Bestandsgebäudes entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 659 ist die Lärmschutzwand eine entfallende Längwand der Grenzbebauung zu verlangen.

Außenhaltelräume mit Fensteröffnungen nach Süden sind am Wohngebäude Wiedenbrücker Straße Nr. 83a nicht zulässig.

9. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

—
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

F1
Randeingrünung Straßenfront Wiedenbrücker Straße u. Von-Ann-Straße (F1)

Auf der mit F1 gekennzeichneten Fläche ist eine angefangene 10m Straßentransfront ein hochstämmiger Baum gem. Pflanzliste 1, dreimal verpflanzt, Stammumfang 14-16cm anzupflanzen. Der Standort der Bäume kann innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern um bis zu 5m variieren.

Pflanzliste 1 Bäume
Stieleiche (Quercus robur)
Esche (Fraxinus excelsior)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Winterlinde (Tilia cordata)

Eingrünung Stellplatzfläche im Sondergebiet SO6 (F2 und F3)

Auf der mit F2 gekennzeichneten Fläche ist eine zweireihige Hecke aus Gehölzen gem. Pflanzliste 2 und einem zur landschaftlichen Fläche vorgelagerten 10m Straßentransfront aus Naturraumsaatgut von 1,50m Breite anzupflanzen.

Die Bepflanzung setzt sich zu 70 % aus Sträuchern ohne Ballen, Höhe 60-100 cm und zu 30 % aus Heistern ohne Ballen, Höhe 125-150 cm zusammen. Die Gehölze sind im Abstand von 1,50m in der Reihe bei einem Reihenabstand von 1,50m anzupflanzen.

Pflanzliste 2 Gehölze
Feldahorn (Acer campestre)
Hazel (Corylus avellana)
Hasel (Corylus avellana)
Hartnussel (Cornus mas)
Roter Hartnussel (Cornus sanguinea)
Weißdorn (Crataegus laevigata)
Schwarzer Hollunder (Sambucus nigra)
Hundsrose (Rosa canina)
Ortswalde (Salix aurita)

Die Fläche F3 ist wie F2 zu bepflanzen, jedoch ohne Wildkräuterraum, stattdessen mit einer dreireihigen Hecke.

F4 F5

Eingrünung Sondergebiet SO1-SO3 (F4 und F5)
Auf der mit F 4 gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Hecke bestehend aus Gehölzen gem. Pflanzliste 3, zweimal verpflanzt, mit Ballen, Höhe 175-200 cm in einem Abstand von 1,50m anzupflanzen.

Pflanzliste 3 Gehölze
Hainbuche (Carpinus betulus)
Rothbuche (Fagus sylvatica)
Liguster

Auf der mit F5 gekennzeichneten Fläche ist eine dreireihige Hecke aus Gehölzen gem. Pflanzliste 2 anzupflanzen. Die verbleibende Fläche bis zum Graben ist mit einem Wildkräuterraum aus Naturraumsaatgut anzulegen.

Die Bepflanzung setzt sich zu 70 % aus Sträuchern ohne Ballen, Höhe 60-100 cm und zu 30 % aus Heistern ohne Ballen, Höhe 125-150 cm zusammen. Die Gehölze sind im Abstand von 1,50m in der Reihe bei einem Reihenabstand von 1,50m anzupflanzen.

Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Innenhalb der mit E1 – E3 gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig in einer Qualität von mindestens Stammumfang 14-16 cm zu ersetzen.

Innenhalb der mit E4 gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Strauchbestand zu erhalten und bei Abgang gemäß der Pflanzfestsetzung F4 zu ersetzen.

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

Flächen entlang der Goethestraße (F6 und F7)
Auf der mit F 6 gekennzeichneten Fläche ist eine sechsstufige Bepflanzung und auf der Fläche F 7 eine vierreihige Bepflanzung aus hohen- und altersstabilen Gehölzen gem. Pflanzliste 2 und einem 2,50m breiten zur Goethestraße vorgelagerten Wildkräuterraum aus Naturraumsaatgut anzupflanzen.

Die Bepflanzung setzt sich zu 70 % aus zwei mal verpflanzten Sträuchern ohne Ballen, Höhe 60-100 cm und zu 30 % aus Bäumen II. Ordnung zweimal verpflanzten 200-250 cm hohen Heistern zusammen. Die Gehölze sind im Abstand von 1,50m in der Reihe bei einem Reihenabstand von 1,50m in Gruppen zu je 2-5 Stück einer Art anzupflanzen.

Innenhalb der Pflanzflächen sind auf der Fläche F6 zusätzlich hochstammige Bäume und auf der Fläche F7 zusätzlich 4 hochstammige Bäume mit einem Stammumfang 14-16cm, dreimal verpflanzt, zu pflanzen (gem. Pflanzliste 4)

Pflanzliste 4
Stieleiche (Quercus robur)
Traubenkirsche (Prunus avium)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Hainbuche (Carpinus betulus)

Der Standort der Gehölze kann innerhalb der Pflanzfläche variieren.

10. KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

—
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Altlastenverdachtsfläche Nr. 06-4316)

11. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

—
Gewässerrandstreifen gem. § 31 Abs. 4 LWG

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

—
Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

gr+fh+il
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung Lippstadt

B. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

—
Zuordnung der Eingriffflächen

Den gekennzeichneten Fläche im Bereich 2 des Bebauungsplans, bestehend aus dem Sondergebiet SO 6, der Fläche des Mischgebietes (mit Ausnahme der Fläche F7), der Fläche des Regenrückhaltebeckens, den Verkehrsflächen incl. der Verkehrsflächen werden als Ausgleich die Flächen und Maßnahmen auf den von der Stadt Lippstadt bereitgestellten Flächen zugeordnet:

Lage: Gemarkung Lippstadt, Flur 59, Flurstück 73, Flächengröße 7,4 ha davon 21674m² Ausgleichsfläche

Eigentümer: Stadt Lippstadt

Maßnahme: Umstellung von intensiver Grünlandnutzung in extensive Grünlandnutzung, Anlage einer Flutmulde, Verbreiterung der Lippe

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

—<