KATASTERVERMERK

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 PlanZV entspricht.

Lippstadt, den 04.04.2019

L.S.

gez. Kißler
Christian Kißler
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 04.04.2019

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRESVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 27.08.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.10.2015 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 04.09.2017 bis 06.10.2017 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 02.09.2017 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 04.09.2017 bis 06.10.2017 stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 22.02.2019 bis 27.03.2019 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 24.01.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 22.02.2019 bis 27.03.2019 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.2019 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 04.04.2019

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 27.05.2019 den Bebauungsplan Nr. 315 „Blumenstraße / Bahnhofstraße" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den 30.05.2019

L.S.

gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 315 „Blumenstraße / Bahnhofstraße" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.08.2019 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot" ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 14.08.2019

L.S.

gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

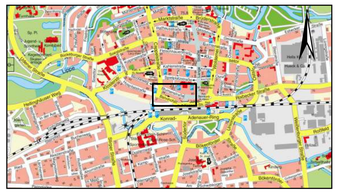
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen- Landesbauordnung (BauO NRW 2018) vom 21.Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV.NRW 2018 S. 421)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 738), in Kraft getreten am 29. Dezember 2018

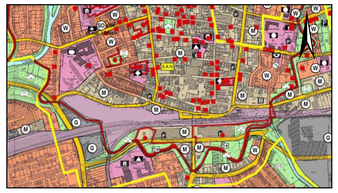
Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV.NW S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.

16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist, zuletzt geändert durch Art. 1 V.v. 18.12.20141 2269

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist. Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 18.7.2017 I 2771



Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt,
Gemarkung Lippstadt, Flur



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN **M.: 1 : 10000**

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, 7und 9 BauNVO

1.1 Urbane Gebiete (MU) § 6a BauNVO

(1) Urbane Gebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes Sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise zulässig sind
1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind und nicht den in (4) Nr. 1 und 2 genannten Zwecken dienen.

(4) Nicht zulässig sind
1. Vergnügungsstätten deren überwiegende oder teilweise Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/ oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielkasinos) ist sowie Wettannahmestellen, bei denen die kommerzielle Unterhaltung der Besucher im Vordergrund steht,
2. Vergnügungsstätten, deren überwiegende oder teilweise Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind,
3. Einzelhandelsbetriebe, die dem Verkauf von Sexartikeln (Sex-shops) dienen sowie Sex-shops, in denen Filme vorgeführt werden deren teilweiser oder überwiegender Zweck die Darstellung von Sexdarbietungen sind.

1.2 Kerngebiet (MK) § 7 BauNVO

(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

(2) Zulässig sind
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten soweit sie nicht nach Abs. 4 unzulässig sind,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen die nicht unter (2) Nr. 5 und 6 fallen.

(4) Nicht zulässig sind
1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten, deren überwiegende oder teilweise Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und / oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen/Spielcasinos) sowie Wettannahmestellen, bei denen die kommerzielle Unterhaltung der Besucher im Vordergrund steht.
3. Vergnügungsstätten, deren überwiegende oder teilweise Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind.
4. Bordellbetriebe sowie sonstige ähnliche Gewerbebetriebe.
5. Einzelhandelsbetriebe, die dem Verkauf von Sexartikeln (Sex-shops) dienen sowie Sex-shops, in denen Filme vorgeführt werden deren teilweiser oder überwiegender Zweck die Darstellung von Sexdarbietungen sind.
6. Einzelhandelsbetriebe, die dem Verkauf von Sexartikeln (Sex-shops) dienen sowie Sex-shops, in denen Filme vorgeführt werden deren teilweiser oder überwiegender Zweck die Darstellung von Sexdarbietungen sind.

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 16 - § 21a BauNVO

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Baugebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlage, bestimmt durch die Firsthöhe (FH) als Höchstmaß und die Traufhöhe (TH) als Mindest- und Höchstmaß, festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

2.3 Traufhöhe (TH)
Die maximale bzw. minimale Traufhöhe in Metern ist die maximale bzw. minimale Höhendifferenz zwischen der Schnittlinie der Außenhaut der Dachfläche mit der aufgehenden Fassadenfläche und dem Bezugspunkt. Der Bezugspunkt wird bestimmt durch die nächstgelegene Oberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in Gebäudemitte.

2.4 Firsthöhe (FH)
Die maximale Firsthöhe in Metern ist die maximale Höhendifferenz zwischen dem höchsten Punkt der Dachflächen und dem Bezugspunkt. Der Bezugspunkt wird bestimmt durch die nächstgelegene Oberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in Gebäudemitte.

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

3.1 Bauweise
Für das gesamte Baugebiet wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Baulinien
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baulinien im Sinne von § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO bestimmt. Gemäß §23 Abs. 2 BauNVO muss auf die Baulinie gebaut werden. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

4. Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB

4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

5.1 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen
Nicht überbaute und nicht mit Stellplätzen überdeckte Flächen sind gärtnerisch als Grünfläche zu gestalten und zu begrünen.

5.2 Begrünung der Stellplätze und ihrer Zufahrten
Stellplätze, offene Garagen (Carports), Zufahrten zu Stellplätzen und Tiefgaragen sind wasserdurchlässig anzulegen.
Mindestens 50 % der oberirdischen Stellplätze sind mit Pergolen zu überdecken und mit Kletterpflanzen einzugrünen. Für die Stellplätze, die nicht mit Pergolen eingedeckt werden, sind pro angefangene 5 Stellplätze ein Laubbaum (Stammumfang 14-16 cm) anzupflanzen.
Alternativ (statt Pergolen und Baumpflanzungen) können auch für die Gesamtzahl der Stellplätze, pro angefangene 4 Stellplätze ein Laubbaum (Stammumfang 14-16 cm) angepflanzt werden.

5.3 Begrünung Flachdachflächen und Tiefgaragen / Fassadenbegrünung
Flachdachflächen (<5°), soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden, flach geneigte Pultdachflächen (< 15°) sowie Tiefgaragen sind auf mindestens 70 % der Dachfläche dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die Substratstärke hat dabei mindestens 10 cm zu betragen. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen.
Alternativ zur Dachbegrünung kann eine Begrünung auch als Fassadenbegrünung oder als Hängebegrünung mit dem Faktor 1,5 der Fläche der zu begrünenden Dachfläche ausgeführt werden. Bei der Flächenermittlung ist die zur Begrünung vorgesehene Fassadenfläche abzüglich der Fassadenöffnungen zu 70 % anzurechnen. Pro laufendem Meter Wandlänge ist eine rankende oder schlingende mehrjährige Kletterpflanzen bzw. Hängepflanze zu pflanzen. Die Pflanzbeete pro Pflanze müssen mindestens 0,5 m^2 groß und mindestens 50 cm tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 0,5 m^3 betragen.

4. Fläche für Stellplätze und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

Eine alleinige Nutzung eines Grundstückes für Stellplätze, Garagen und/oder Garagengeschosse oberhalb oder unterhalb der Geländeoberfläche (Parkbauten, Tiefgaragen) ist unzulässig.
Die Stellplätze und Garagen dürfen nicht an der straßenseitigen Grundstücksgrenze angeordnet werden und sind mindestens 7 Meter von der umliegenden öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken.

4. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

5.1 Bei Errichtung einer baulichen Anlage oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, sind für die Außenbauteile der Gebäude einschließlich der Fenster bewertete Bauschalldämmmaße (R´w,ges) einzuhalten, die nach DIN 4109-1, Ausgabe 2018-01 je nach Raumart für den Schallpegelbereich gemäß Planzeichnung erforderlich sind.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80

Abb: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich u. maßgeblichem Außenlärmpegel nach DIN 4109-1

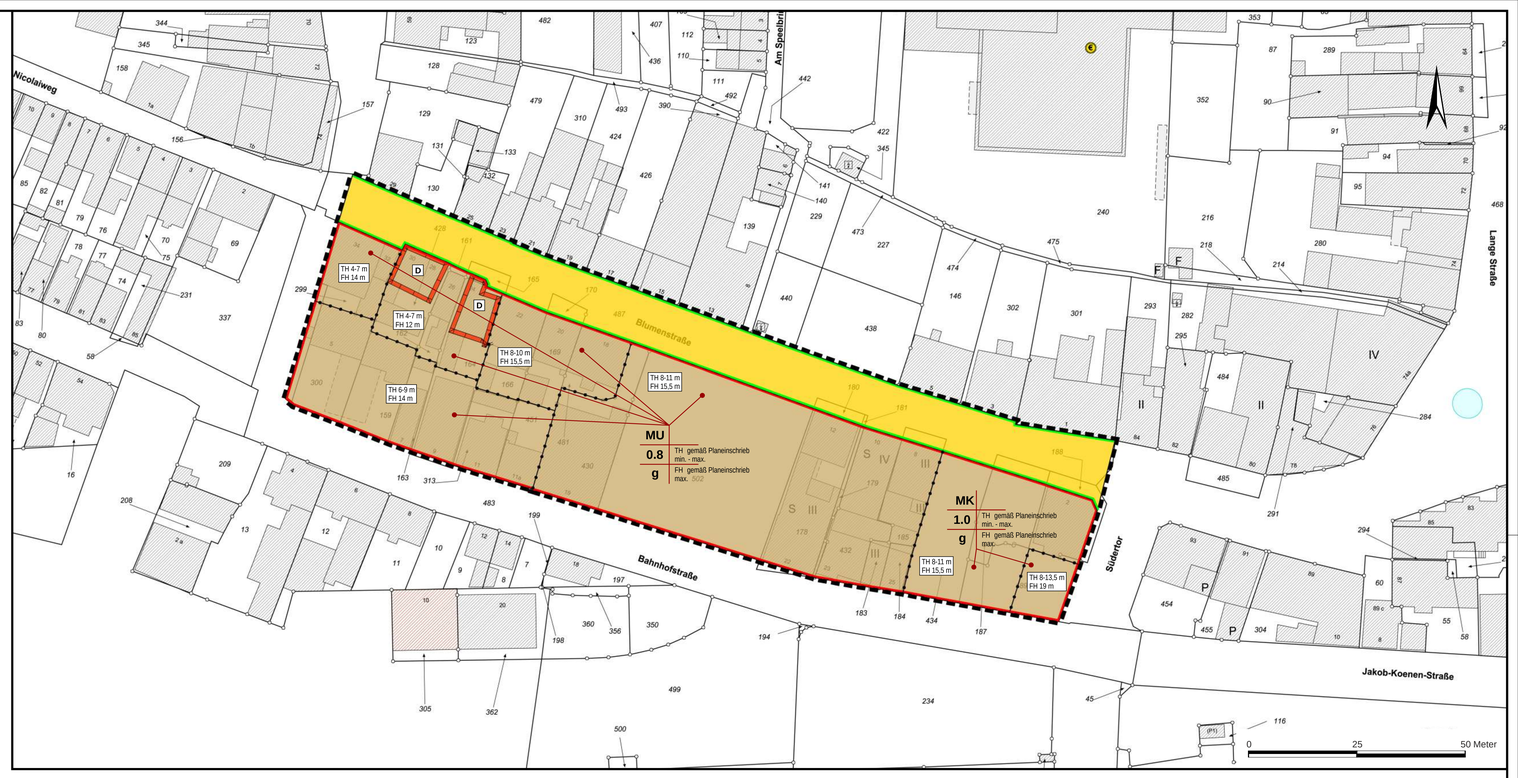


Abb. Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 bezogen auf den Nachtzeitraum 3. OG (Oberkante Fenster =12m)

5.2 Werden schutzbedürftige Räume an einer Außenwand zur Bahnhofstraße, zur Südertorunterführung oder zur Cappelstraße hin angeordnet und liegen höhere Außengeräuschpegel als 50 dB(A) zur Nachtzeit vor, sind zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen/ Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maß R´w, ges zu berücksichtigen.
Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109-1, Ausgabe 2018-01 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

5.3 Außenwohnbereiche, wie Balkone, Loggien und Terrassen sind auf der lärmzugewandten Seite von Gebäuden (Bahnhofstraße, Südertorunterführung, Cappelstraße) nur zulässig in Bereichen, in denen ein Außenpegel von zur Tagzeit von 60 dB(A) nicht überschritten wird, es sei denn, es handelt sich um Zweit-Terrassen und Zweit-Balkone/Loggia und es ist pro Einheit eine Terrasse oder Balkon/Loggia auf der der Lärmquelle abgewandten Seite vorhanden. Die Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Lippstadt vom 25.06.2015 zur Zulässigkeit von Balkonen und Loggien sind einzuhalten.
Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn vorgelagerte Baukörper gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans vorhanden sind.

Abb. Schallimmissionen im Beurteilungszeitraum tags 6:00-22:00 Uhr 1. OG

5.4 Vom Lärm abgewandt sind solche Außenwände, bei denen der Winkel zwischen Straßenachse Bahnhofstraße , Südertorunterführung oder Cappelstraße und Außenwand mehr als 100 Grad beträgt.

II. Gestaltungsvorschriften
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

1. Integration der Gestaltungssatzung der Stadt Lippstadt
Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Lippstadt vom 25.06.2015 sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 315 „Blumenstraße/Bahnhofstraße" bindend. Unter anderem sind dies (Ausnahmen sind besonders gekennzeichnet):

2. Dachform und Dachneigung
Als Dachform ist das Steildach mit einer Dachneigung von mindestens 45° zulässig. Die Neigungen eines Dachs in Giebelstellung sind symmetrisch auszuführen.
Für die Hauptdachflächen sind alle Formen von Sattel-, Mansard- oder Walmdächern zulässig. Dies gilt auch für Dachaufbauten, wie Gauben und Zwerchhäuser. Die Dachneigung von Mansarddächern beträgt 65° +/- 5°, im oberen Teil 35° +/- 5°. Walmdächer sind mit einer Dachneigung von mindestens 40° bis maximal 50° auszubilden. Dacheinschnitte sind unzulässig.

Ausnahme:
Für die rückwärtigen Teile der Hauptdachflächen, die nicht direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, können ausnahmsweise auch Flachdachflächen (< 5°) oder flach geneigte Pultdächer (bis < 15°) als untergeordneter Teil der Dachfläche zugelassen werden.

Für Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von 15 m^2 sind ausnahmsweise auch Flachdachflächen (< 5°) oder flach geneigte Pultdächer (5° bis <15°) zulässig.

Die Flachdachflächen (<5°) und die flach geneigten Pultdachflächen (< 15°) sind zu begrünen. Sie dürfen ausnahmsweise als Terrasse gestaltet werden.

3. Baukörper/Historische Parzellenstruktur
Neubauten und zusammenhängende Baukörper sind in ihrem Erscheinungsbild so zu gliedern, dass die historischen Parzellengrenzen zum öffentlichen Raum aufgenommen werden.

4. Einfriedungen
Grundstücke sind zu öffentlichen Verkehrsräumen einzufrieden. Die Zufahrtbreite darf 4 m nicht überschreiten. Zulässig sind mit einer maximalen Höhe von 1,2m
- Grünsandstein-, Ziegel- und verputzte Mauern,
- Metallgitterzäune entweder in historisch belegter oder in schlichter, moderner Form in Einzelstreben sowie
- Hecken.

Draht und Drahtgeflechte sowie Holzzäune sind unzulässig
Stellplätze sind mit Ausnahme ihrer Zufahrten gegenüber dem öffentlichen Raum durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen abzuschirmen.

Ausnahme:
Baulücken ab einer Breite von 7 m sind mittels einer blickdichten Hecke einzugrünen (Hainbuchenhecke Carpinus betulus oder Rotbuchenhecke Fagus sylvatica zweimal verpflanzt, mit Ballen, Höhe 1,50-1,75 m) oder mit einer Mauer aus Grünsandstein-, Ziegel- oder einer verputzten Mauer mit einer Höhe von 1,80-2,10 m zu schließen. Die Mauern sind ab einer Höhe von 0,5m auf mindestens 70% der Breite durchlässig zu halten und in regelmäßigen Abständen mit Pfeilern zu unterbrechen. Auf dem Sockel von 0,5m ist ein Metallgitterzaun in historisch belegter oder in schlichter, moderner Form anzubringen. Dahinterliegend ist eine durchrankende Hecke anzupflanzen (Hainbuchenhecke Carpinus betulus oder Rotbuchenhecke Fagus sylvatica zweimal verpflanzt, mit Ballen, Höhe 1,50-1,75m).
Baulücken ab einer Breite von 10m sind pro angefangene 10m zusätzlich mit mindestens einem hochstämmigen Baum (zweimal verpflanzt, Stammumfang 14-16cm) entlang der Straßenfront zu bepflanzen.

5. Garagen und Carports
Garagengeschosse sind nur in geschlossener Form zulässig.

Ausnahme:
Abweichend von der Gestaltungssatzung sind Garagen nur als offene Garagen (Carports) zulässig. Sie sind mit offenen oder geschlossenen Pergolen zu überdecken und mit Kletterpflanzen einzugrünen.

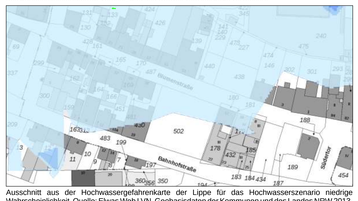
III. Hinweise

1. Bodendenkmäler

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 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).
Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an ein in die Denkmalliste eingetragenes Bodendenkmal, bei dem es sich um einen Teilbereich der Stadtbefestigung (neuzeitliche Befestigung des ehemaligen Südertores) und mittelalterliche Innenstadtbebauung handelt. Innerhalb des Planbereiches ist ein Vorhandensein von Resten mittelalterlicher/neuzeitlicher Bebauung zu vermuten. Somit liegt das Plangebiet im Bereich von „Vermutete Bodendenkmäler". Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei Planungen genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler. Bei Bodeneingriffen ist deshalb eine vollständige archäologische Begleitung durch eine archäologische Fachfirma notwendig. Die Kosten gehen nach dem „Veranlasserprinzip" zu Lasten des Vorhabenträgers.

2. Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem Bereich mit einem 100-jährigen Hochwasser. Das Bebauungsplangebiet kann jedoch in Teilen bei Extremhochwasser (HQ extrem) mit einer extrem seltenen statistischen Wahrscheinlichkeit von im Mittel seltener als alle 100 Jahre betroffen sein. Für dieses extrem selten vorkommende Ereignis ist die Stadt Lippstadt nicht verpflichtet, Hochwasserschutz zu betreiben. An dieser Stelle wird auf die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge" des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Umwelt vom Juli 2013 verwiesen.



Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte der Lippe für das Hochwasserszenario niedrige Wahrscheinlichkeit, Quelle: Elwas Web LVN, Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW 2013, Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW

- Überschwemmungsgrenze der Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz
- Tiefen Überschwemmungsgebiet: 0 - 0,5 m; 0,5 - 1 m; 1 - 2 m; 2 - 4 m; > 4 m
- Fließgeschwindigkeiten: > 0,2 bis 0,5 m/s; > 0,5 bis 2 m/s; > 2 m/s

3. Zugrundeliegende Vorschriften

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommene Gesetze, Verordnungen, Erlasse und Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Ostwall 1, 59555 Lippstadt im Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz bereitgehalten.

4. Artenschutz: Bauzeitenregelung bei Abriss von Gebäuden

Um einen Verstoß gegen das Verbot gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu verhindern, ergibt sich als Vermeidungsmaßnahme, den Abriss der Gebäude möglichst in den Zeiträumen des konfliktarmen Quartierwechsels (01.04 – 31.05. und 01.09. – 31.10.) durchzuführen (Bauzeitenregelung). Aus Vorsorgegesichtspunkten sollte bei Abrissmaßnahmen, sofern diese nicht in den Wintermonaten erfolgt, eine ökologische Baubegleitung erfolgen, die sicherstellt, dass etwaig doch vorhandene planungsrelevante Arten (Fledermäuse) soweit möglich geschützt und umgesiedelt werden.

Erklärung der Planzeichen und sonstige Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- MU — Urbane Gebiete gem. § 6a BauNVO
- MK — Kerngebiete gem. § 7 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
gem. §§ 16- 21a BauNVO

- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
- TH min-max — Traufhöhe in Metern als Mindest- bzw. Höchstmaß
- FH max — Firsthöhe in Metern als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
gem. §§ 22 und 23 BauNVO

- g — geschlossene Bauweise
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie

Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung und unterschiedlicher Höhenfestsetzungen (First- und Traufhöhen)

Sonstige Darstellungen

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- D — Denkmal nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 315

BLUMENSTRASSE / BAHNHOFSTRASSE

Titel/Kartenblatt	Plan - Nummer	Entwurf: Haupert bearbeitet: Ströh erstellt am: 10.01.2019 geändert am:
Maßstab 1 : 500	01. 315 - 0	