

KATASTERVERMERK
Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurden unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und auf Grundlage der Ergänzungsmessungen 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 29.05.2019
L.S.
gez. Kötter
Christian Kötter
Fachbereichsleiter GeoService und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Lippstadt, den 29.05.2019
Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 09.03.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.01.2019 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 30.01.2019 bis 15.02.2019 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 22.01.2019 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 28.01.2019 bis 26.02.2019 stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 22.03.2019 bis 26.04.2019 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung
Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 14.03.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 25.03.2019 bis 26.03.2019 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.03.2019 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 29.05.2019
Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

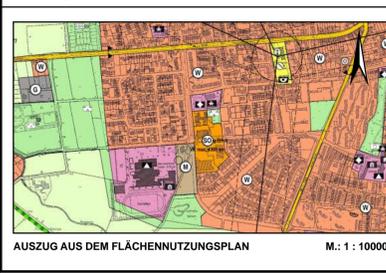
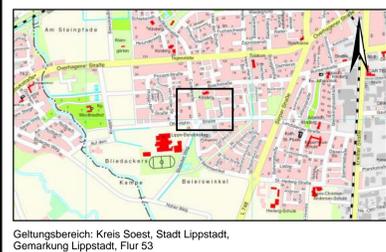
6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung
Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 27.05.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Stirper Höhe“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird hermit ausfertigt.
Lippstadt, den 29.05.2019
gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister
Schriftführer
gez. Mike

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Stirper Höhe“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08.05.2019 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot“ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.
Lippstadt, den 11.06.2019
L.S.
gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeicherverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1007)
Bauregung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Kraft getreten am 1. Januar 2019.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23), in Kraft getreten am 1. Januar 2019
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1999, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016
Gesetz über die Umweltschadstoffprüfung (UVPFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 34), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1989 (GV. NRW. S. 225, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2018 (GV. NRW. S. 304), in Kraft getreten am 25. November 2018
Zweite Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Stoffalt-Verordnung - 12. BImSchV) I. d. F. der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist.

Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Lippstadt, Flur 53



A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß Abs. 3
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
sind nicht zulässig.

MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment gem. nachfolgender Sortimentsliste, Zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente gem. nachfolgender Sortimentsliste sind als Randsortimente zulässiger Einzelhandelsbetriebe und sonstiger Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an Endverbraucher auf bis zu 10% der Gesamtverkauffläche der jeweiligen Betriebe zulässig,
4. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe der Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
7. Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 6 Abs. 3 BauNVO:
1. Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden.

Nicht zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

Sortimentsliste:
Die Einordnung der Sortimente erfolgt auf Grundlage des „Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lippstadt - Stand 27.06.2018“, BBE Handelsvernetzung Köln, Juni 2016 - Lippstädter Sortimentsliste:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:
? Nahrungsmittel- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
? Apotheken
? Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
? Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel

Zentrenrelevante Sortimente:
? Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
? Telekommunikationsgeräte
? Geräte der Unterhaltungselektronik
? Haushaltsroboter (Haar-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
? elektronische Haushaltswaren (Kleingeräte)
? keramische Erzeugnisse und Glaswaren
? Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
? Bücher
? Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
? Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
? Ton- und Bildträger
? Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
? Spielwaren und Bastelartikel
? Bekleidung
? Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
? medizinische und orthopädische Artikel
? Blumen
? Uhren und Schmuck
? Augenoptiker
? Foto- und optische Erzeugnisse
? Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Nicht-nahversorgungsrelevante und / oder nicht-zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend):
? Betten (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
? Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Eisenwaren, Baumartikel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Rasenmäher)
? Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkbedarf
? Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
? elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte wie Herd, Waschmaschine)
? Wärmepumpen, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
? Musikinstrumente und Musikalien
? Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechselwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
? Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
? sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für dem Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
? Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
? Sportgroßgeräte, Campingartikel
? Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
? zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
? Antiquitäten und Gebrauchsgüter
? Kraftwagen und -zubehör

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

0.3 = Grundflächenzahl
II = Zahl der Vollgeschosse-zwiegend-
OK GH 11,5m = maximale zulässige Gebäudehöhe darf das zulässige Maß von 11,50 m nicht überschreiten.
OK FD GH 9,0m = maximale zulässige Gebäudehöhe für Flachdächer (FD) darf das zulässige Maß von 9,00 m nicht überschreiten.
83,31 = Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist folgender Bezugspunkt maßgebend: eingetragener Höhenbezugspunkt
Unterer Bezugspunkt: der untere Bezugspunkt ist die im räumlichen Änderungsbereich eingetragene NHN - Höhenbezugspunkt.

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

O = Offene Bauweise
□ = Überbaubare Grundstücksfläche
□ = Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

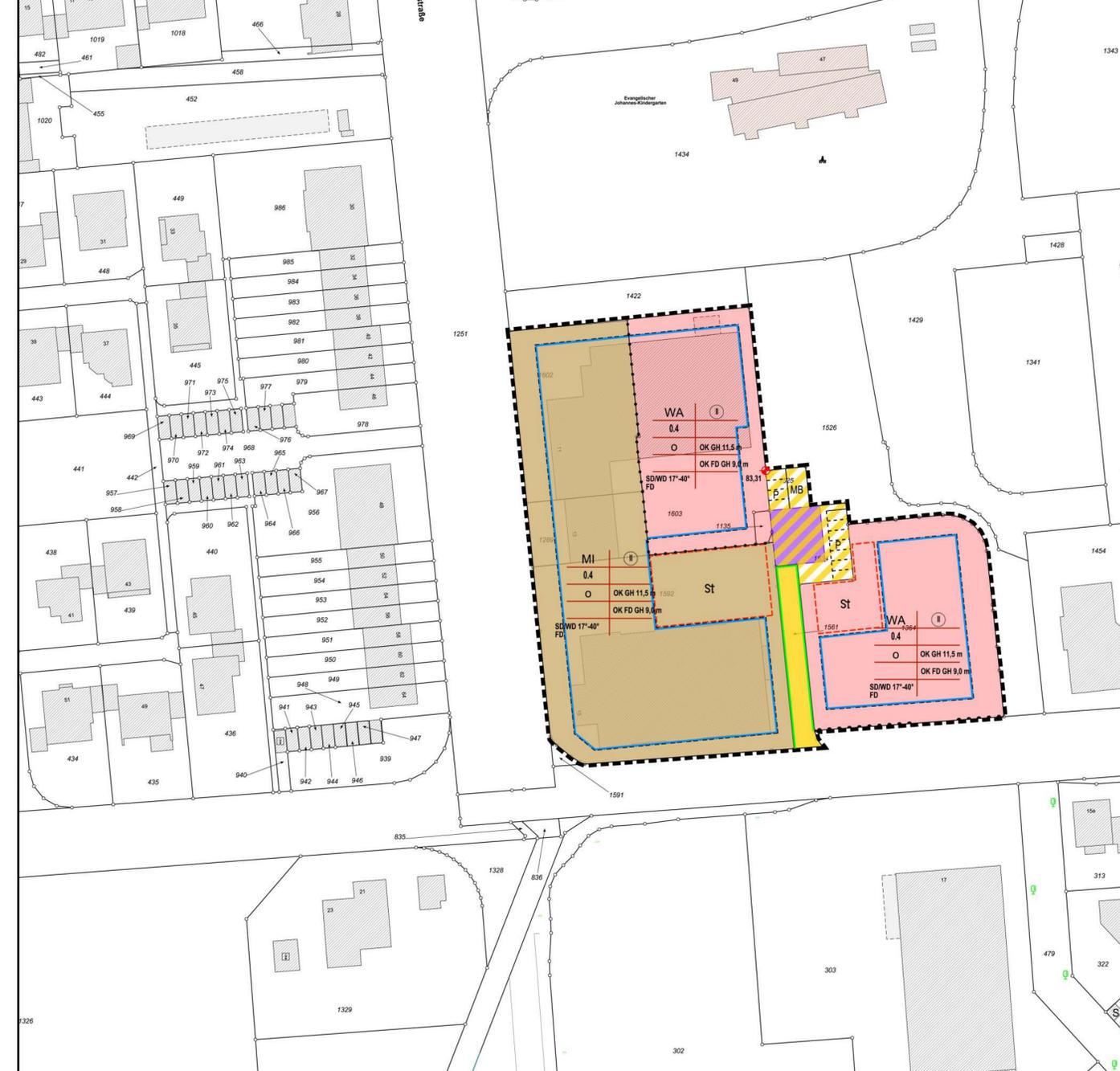
□ = Straßenbegrenzungslinie
□ = Straßenverkehrsfläche
□ = Straßenbegrenzungslinie
□ = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
□ = Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - private Verkehrsfläche
□ = Bewegungsfläche zum Aufstellen von Feuerwehrfahrzeugen. Um die Funktion der Bewegungsfläche zu gewährleisten, ist das Parken innerhalb dieser Fläche unzulässig.
P = Stellfläche für PKW
MB = Aufstellfläche für Müllbehälter

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

AUSFÜHRUNG DER STELLPLÄTZE
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und in Verbindung mit § 89 BauONW

St = Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Es wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Garagen sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Außerhalb der festgelegten Flächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig. Der Bereich für Ein- und Ausfahrt darf zum Grundstück maximal 5,0 m betragen.

Bei Neu- und Umbauten von Stellplatzanlagen ist pro 6 Stellplätze ein heimischer standortgerechter hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine ausreichende Vegetationsfläche innerhalb der Stellplatzanlage nachzuweisen.



SONSTIGE PLANZEICHEN

--- = Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
--- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

--- = Flurgrenze
--- = vorhandene Flurstücksgrenze
□ = vorhandene Gebäude
+ = vorhandener Höhenpunkt über NHN

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

1. Dächer
Dachform
Satteldach (SD), Walmdach (WD), Flachdach (FD)
Dachneigung
Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
Dachaufbauten, Dacheinschnitte
Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachrinnen, Dachkanten und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Oberstes Geschoss (Stahlgewölb) muss allseitig mindestens 1,00 m gegenüber der Fassade der darunterliegenden Geschosse zurückgesetzt werden.

2. Stellplätze / Feuerwehrfahrzeuge
Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind in wasserundurchlässigen Materialien auszuführen. (Z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand).

3. Einfriedigung der Grundstücke
Es sind ausschließlich folgende Grundstückseneinfriedigungen zulässig:
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen:
Im Vorgartenbereich: Hecken, Mauern, Metall- und Holzläufe bis zu einer Höhe von 1,20 m.
Im sonstigen Grundstücksbereich: Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m. Es sind standortgerechte einheimische Laubbgehölze zu verwenden. Transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune sind innerhalb der Heckenanpflanzungen zulässig.
Zu den öffentlichen Grünflächen:
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m. Es sind standortgerechte einheimische Laubbgehölze zu verwenden. Transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune sind innerhalb der Heckenanpflanzungen zulässig.

D. HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, 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 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope, in der Wüste 4, 57462 Ope unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls dies 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 der Bebauung der Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, können Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen und Vorkehrungen erforderlich werden, die mit zusätzlichen Kosten für die Bauherren verbunden sind.

4. Artenschutz
Vorgesehene Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsbeständen sind nur außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) durchzuführen. Bei Hinweisen auf das Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten ist die Untere Landschaftsbehörde beim Kreis Soest unverzüglich zu informieren.

5. Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sowie die Liste der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ) des statistischen Bundesamtes (Ausgabe 2008) werden zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadtraum, Ostwall 1, 59555 Lippstadt bereitgehalten.

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 190 4. ÄNDERUNG STIRPER HÖHE

Titel/Kartenblatt Plan - Nummer Entwurf: Stöcker
bearbeitet: Ströb
erstellt am: 13.03.2019
geändert am: 03.05.2019

Maßstab 1 : 500 **01. 190 - 4**