Stadt Lippstadt
Lipperode

Bebauungsplan Nr. 321
"Lübers Kamp"

Gemarkung:	Lipperode
Flur:	4
Flurstück:	924, 1006, 1007, 1143, 1320 (tlw.), 1321
Größe des Plangebietes:	1,0 ha

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A. Zeichnerische Festsetzungen
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
D. Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten Stelzig Landschaft I Ökologie I Planung, Soest, *folgt im weiteren Verfahren*
- Geräuschprognose zur Änderung eines Einkaufsmarktes zur Nahversorgung in 59558 Lippstadt-Lipperode
  Hier: Änderung des bestehenden Bebauungsplanes, Dipl.-Ing. M. Rahm, Gütersloh, Oktober 2017;

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421);

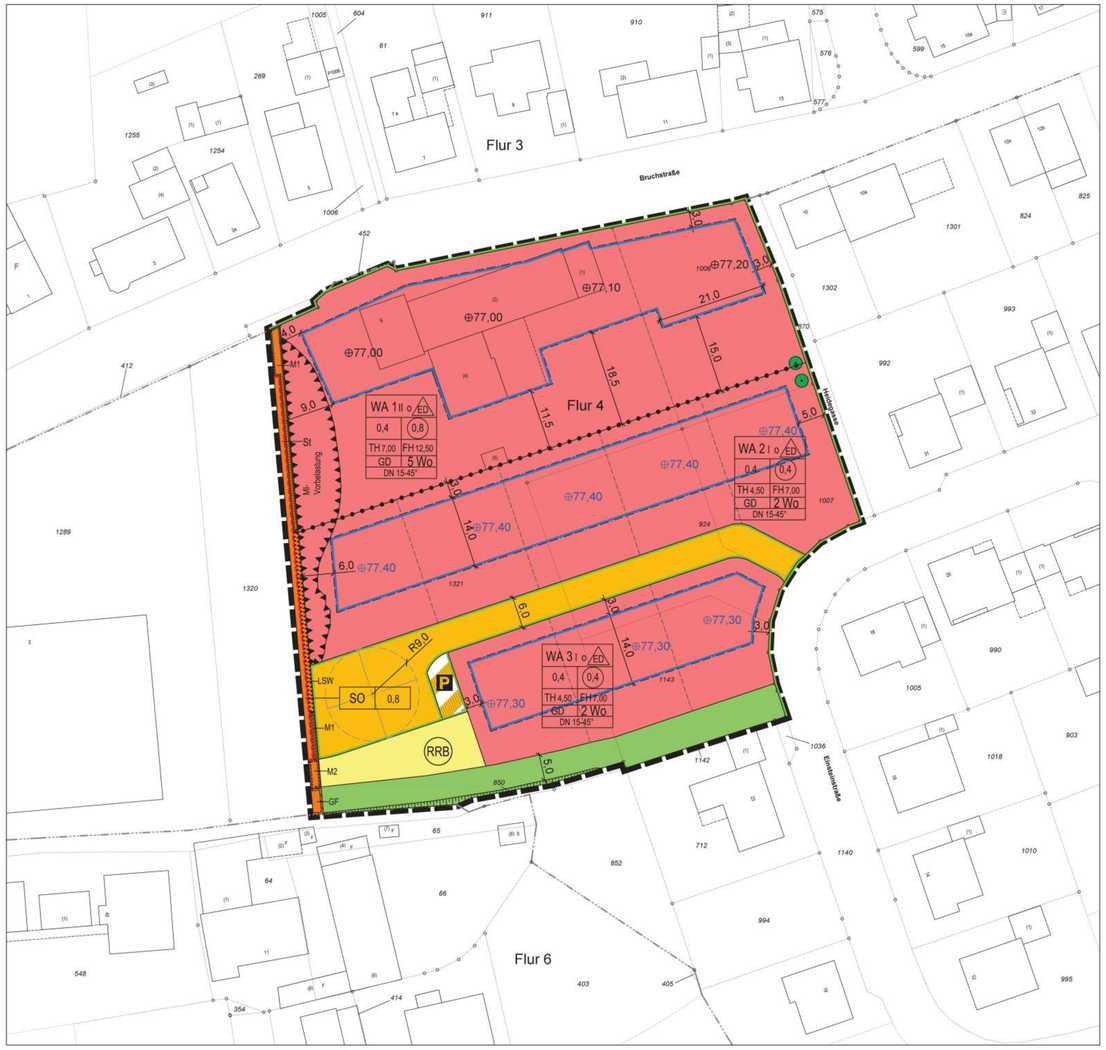
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetztes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934);

Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG -) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).

Anmerkung:
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus, Ostwall 1, 59555 Lippstadt einsehbar.



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 07.10.2020

gez. Mümken ÖbVI
Vermessungsbüro Stör Mümken Gurok
(Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure)

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 07.10.2020

gez. Mümken ÖbVI
Vermessungsbüro Stör Mümken Gurok
(Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 11.10.2018 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 321 "Lübers Kamp" beschlossen.
Der Beschluss wurde am 13.07.2019 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB hat vom 22.07.2019 bis 05.08.2019 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 13.07.2019 in der Tageszeitung "Der Partiot" öffentlich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat vom 15.07.2019 bis 12.08.2019 stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB hat vom 01.06.2020 bis 01.07.2020 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 30.01.2020 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 01.06.2020 bis 01.07.2020 stattgefunden.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.05.2020 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 09.10.2020

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 07.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 321 "Lübers Kamp" bestehend aus den zeichnerischen und den textlichen Festsetzungen gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den 09.10.2020

gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 321 "Lübers Kamp" wurde gem. § 10 (3) BauGB am 14.10.2020 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 22.10.2020

gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

WA 3	I	o ED
0,4		0,4
TH 4,50		FH 7,00
GD		2 Wo
DN 15-45°		

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl
Traufhöhe		Firsthöhe
Dachform		Wohnungen
Dachneigung		

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb von Baugebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

WA 1 Allgemeines Wohngebiet -WA 1- gem. § 4 (1) BauNVO

Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO

Unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

WA 2 / WA 3 Allgemeines Wohngebiet -WA 2- und -WA 3- gem. § 4 (1) BauNVO

Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO
- Anlagen für soziale Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet SO gem. § 11 (3) Ziffer 2 BauNVO

Zweckbestimmung:
„Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel / Nahversorgung"

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Grundflächenzahl und Vollgeschosse

z.B. 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf in den WA-Gebieten durch Anlagen gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO um max. 30 % überschritten werden.

z.B. (0,8) maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

z.B. TH 4,50 maximale Traufhöhe in Meter

z.B. FH 7,00 maximale Firsthöhe in Meter

Untergeordnete Bauteile (Vorbauten, Erker, Zwerchgiebel) dürfen im festgesetzten WA 1- Gebiet auf maximal 1/3 der Baukörperlänge sowie in den festgesetzten WA 2- und WA 3- Gebieten auf maximal 2/3 der Baukörperlänge die maximale Traufhöhe überschreiten (siehe auch Festsetzungen C.13 Dachaufbauten / Dacheinschnitte).

Oberer Bezugspunkt:

Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe gilt beim geneigten Dach der Schnittpunkt der Dachhaut (First).
Der Traufpunkt wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut.

Unterer Bezugspunkt:

z.B. ⊕77,30 Höhenlage für die Oberkante des fertig ausgebauten Erdgeschossbodens (OKFF) in m über NHN - Normalhöhennull gem. § 9 (3) BauGB

z.B. ⊕77,00 Unterer Bezugspunkt in m über NHN - Normalhöhennull gem. § 18 (1) BauNVO

Zur Bestimmung des unteren Bezugspunktes gem. § 18 (1) BauNVO ist die eingetragene NHN-Höhe (m über NHN - Normalhöhennull) oder die festgesetzte Höhenlage für die Oberkante des fertig ausgebauten Erdgeschossbodens (OKFF in m über NHN-Normalhöhennull) maßgeblich.
Wird die Höhenlage OKFF vorgegeben, gilt diese auch als unterer Bezugspunkt gem. § 18 (1) BauNVO. Bei mehreren eingetragenen NHN-Höhen gilt jeweils die dem Gebäude nächstgelegene NHN-Höhe oder ist diese durch die Interpolation der beiden dem Gebäude nächstgelegenen NHN-Höhen zu ermitteln.

C.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze gem. § 23 (1), (3) BauNVO

Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gem. Ziffer C.3 dieser textlichen Festsetzungen nicht entgegensteht

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB sowie § 12 (6), § 14 (1) und § 21a BauNVO

Zwischen Garagen / Carports und der jeweiligen Erschließungsstraße ist auf der Zufahrtsseite ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

Gegenüber öffentlichen Flächen oder Straßenbegrenzungslinien sind Garagen und Carports sowie sonstige Nebenanlagen nur mit einem Abstand von mindestens 1,5 m zulässig.

Auf den Baugrundstücken der WA-Gebiete ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterraasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

St Flächen für Stellplätze und ihre Zu- und Umfahrten

C.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

2Wo Die Zahl der Wohnungen wird pro Baugrundstück und Wohngebäude beim Einzelhaus auf zwei Wohnungen und bei einer Doppelhaushälfte auf eine Wohnung beschränkt.

5Wo Die Zahl der Wohnungen wird pro Baugrundstück und Wohngebäude beim Einzelhaus auf fünf Wohnungen und bei einer Doppelhaushälfte auf zwei Wohnungen beschränkt.

C.7 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

C.8 Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) Ziffer 14 BauGB

Flächen für die Abwasserbeseitigung

RRB Regenwasserrückhaltebecken, öffentlich

C.9 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen

C.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

GF Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Gewässerunterhaltung zu belastende Flächen

Diese Fläche ist vollständig von Strauch-, Hecken- und Baumpflanzungen sowie Bodendeckern freizuhalten. Eine Raseneinsaat ist zulässig.

C.11 Flächen oder Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Flächen oder Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

MI-Vorbelastungen Kennzeichnung der Bereiche mit mischgebietstypischen Vorbelastungen von 55 dB(A) bis ≤ 60 dB(A) tags gem. TA-Lärm

Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) durch entsprechende Ausrichtung, so zu schützen, dass die Einhaltung von Beurteilungspegeln von 55 dB(A) tagsüber gewährleistet ist. Hiervon kann abgewichen werden, wenn wohnungsbezogen nachgewiesen werden kann, dass ein weiterer Außenwohnbereich bereits den vorgenannten Bestimmungen entspricht.

LSW Lärmschutzwand

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine 3,50 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist gemäß der Vorschlagsliste der Festsetzung zur Fassadenbegrünung unter C13 beidseitig zu begrünen.

Die konkrete schalltechnische Ausführung der Lärmschutzwand ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens festzulegen. Als unterer Bezugspunkt nach § 18 BauNVO gilt die Oberkante der fertig ausgebauten Verkehrsfläche der „Bruchstraße" für das SO-Gebiet im Bereich der Einmündung in die zum Baugebiet gehörenden Stellplatzanlage an der Grundstücksgrenze in der Mitte der Ein- und Ausfahrt.

C.12 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB.

M1 Innerhalb der festgesetzten Flächen M1 ist Intensivrasen anzulegen.

M2 Innerhalb der festgesetzten Fläche M2 ist ein lebensraumtypischer Gehölzstreifen gem. der Pflanzliste anzupflanzen.

Für die Baumbepflanzung gilt folgende Pflanzliste:

Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Tilia cordata 'Roelvo	Winterlinde
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitzahorn

zu erhaltender Baum (nicht lagegenau)

C.13 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 (4) BauONRW (Örtliche Bauvorschriften)

Dachformen

GD DN 15-45° Innerhalb der festgestzen WA- Gebiete sind als geneigte Dächer (GD) das Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung (DN) von 15°-45° zulässig. Für eingeschossige Anbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen und Neigungen zulässig.
Bei Doppelhäusern und gemeinsamen Garagen auf der Grundstücksgrenze sind nur einheitliche Höhen, Dachformen und Dachneigungen zulässig. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

Dachaufbauten / Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf im festgesetzten WA 1-Gebiet 1/3 der Baukörperlänge sowie in den festgesetzten WA 2- und WA 3-Gebieten 2/3 der Baukörperlänge nicht überschreiten.
Der Abstand von Dachaufbauten, Dacheinschnitte und untergeordneten Bauteilen (Vorbauten, Erker, Zwerchgiebel) muss von der Giebelwand mindestens 3 Pfannenreihen betragen. Die Gauben an einer Front eines Baukörpers dürfen weder in der Oberkante noch in der Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf Dachflächen allgemein zulässig.

Dacheindeckung

Geneigte Dächer sind mit Dachpfannen (Ziegeln) auszuführen.
Untergeordnete Bauteile sind auch als Blechabdeckungen zulässig.
Glänzende, glasierte bzw. lasierte Dachpfannen (Ziegeln) sind unzulässig, sofern sie nicht der Nutzung solarer Strahlungsenergei dienen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als lebende Hecke aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Maschendraht- und Stabgitterzäune sind nur zur Grundstücksseite hin und in der Hecke integriert zulässig.
Innerhalb des festgesetzten WA1- Gebietes entlang der Bruchstraße sowie innerhalb des WA3- Gebietes entlang der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Einfriedungen ausschließlich bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
Darüber hinaus sind an Bereichen, die entlang einer Straßenbegrenzungslinie liegen, Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 0,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Vorgärten

Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche ist an der jeweiligen Erschließungsseite in mindestens 3,00 m Breite als Vorgartenfläche bis auf die erforderlichen Zuwegungen und Zufahrten als grüne Vegetationsfläche anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
Zufahrten und Zuwegungen dürfen je Baugrundstück eine Breite von insgesamt 6,00 m nicht überschreiten.

Fassadenbegrünung (Vorschlagsliste)

Für die Fassadenbegrünung gilt folgende Vorschlagsliste:

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Vitis vinifera subsp. Sylvestris etc.	Wilder Wein
Fallopia baldschuanica	Schlingknöterich

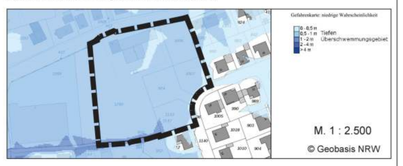
Werbeanlagen

Innerhalb der festgesetzen WA- Gebiete sind mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 10 (1) BauO NRW nur an der Stätte der Leistung zulässig, wenn:
- je Gebäudeeinheit maximal eine Werbeanlage angebracht wird;
- sie nur bis zur Oberkante der Fenster des Erdgeschosses angebracht werden;
- sie flach auf der Außenwand bzw. in deren senkrechten Verlängerung (ohne Vordächer und Markisen) liegen;
- sie eine Größe von 0,30 m² nicht überschreiten;
- von Gebäudeecken einen Abstand von 1,00 m einhalten;
- sie nicht selbstleuchtend sind.

C.14 Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6a) BauGB

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b (1) WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d WHG.

Gefahrenkarte: niedrige Wahrscheinlichkeit



Gefahrenkarte: mittlere Wahrscheinlichkeit

Hochwasserangepasstes Bauen

Das Plangebiet liegt bezogen auf das derzeitige Geländeniveau teilweise im Hochwassergefahrenbereich des Hochwassers mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100), jedoch nur im Falle eines Versagens der Hochwasserschutzeinrichtungen an der Lippe und ihren Nebenarmen sowie im Hochwassergefahrenbereich des Extremhochwassers (HQ extrem).

Es wird auf die Anforderungen des § 78b WHG zu einer hochwasserangepassten Bauweise hingewiesen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundes - (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2013).

D. Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 3 Bemaßungslinien
6 vorhandene Bebauung
vorhandene Flurstücksgrenze
1007 Flurstücksnummer
Flurgrenze
Flur 4 Flurbezeichnung

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, 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 Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder der 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 NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverban Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Hinweise zum Artenschutz

Die Abbruch vorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes sowie auch der Baubeginn müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Bei Einhaltung ist davon auszugehen, dass die Arten die Möglichkeit haben, den Störungen während der Bauphase auszuweichen und sich außerhalb des Wirkraumes anzusiedeln.

Vor Abbruch der Bestandsgebäude an der Bruchstraße (Hofstelle Bruchstraße Nr. 6) ist zeitnah eine fachgutachterliche Untersuchung auf Fledermausbesatz durchzuführen. Wird ein Besatz festgestellt, sind entweder o.g. Vermeidungsmaßnahmen anzuwenden oder anderweitige geeignete Maßnahmen durch den Fachgutachter zu benennen.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.

Hinweis bei Geländeanfüllungen

Aus Gründen des Hochwasserschutzes ist vorgesehen, dass die Oberkante des Erdgeschossbodens der Neubauten mindestens 0,50 m über den derzeitigen Geländehöhen liegt. Dadurch kann es zu Geländeanfüllungen kommen. Aus bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind dabei einzelfallbezogene Anforderungen an das Auffüllmaterial zu richten. Daher ist die Bodenschutzbehörde des Kreises Soest in jedem Baugenehmigungsverfahren zwingend zu beteiligen.

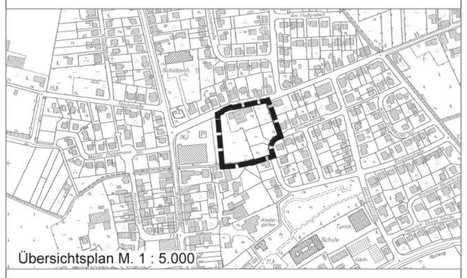
Immissionen durch Freizeitlärm

Das Plangebiet befindet sich in 100 m Entfernung zum Schützenplatz bzw. zur Schützenhalle an der Bismarckstraße (Flurstück 1355, Flur 3, Gemarkung Lipperode). Durch die auf dem Schützenplatz oder in der Schützenhalle stattfindenden Veranstaltungen kann es zu erhöhten Lärmemissionen kommen.
Die hiermit verbundenen Beeinträchtigungen sind aufgrund der kulturellen und örtlichen Bedeutung für den Ortsteil Lipperode sowie des temporären Charakters (weniger als 18 Tage im Jahr) im Sinne einer sozialer Adäquanz und Akzeptanz hinzunehmen.

Stadt Lippstadt
Lipperode

Bebauungsplan Nr. 321
"Lübers Kamp"

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

0 10 20 30 40m
Maßstab im Original 1 : 500

Norden

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 729822
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

21.09.2020 LS