



A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

GEe

- Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5,6 und 9 BauNVO
- Zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind die nachfolgenden Betriebe und Anlagen
- a) zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- b) Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen,
 2. Anlagen für sportliche Zwecke,
 3. Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten,
 4. Beherbergungs- und Bordelbetriebe / Wohnheime für die gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung.
- c) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 2. Verkaufsstellen von zulässigen Betrieben im Gewerbegebiet, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt und die Verkaufsfläche dem Betrieb zugeordnet, in Grundfläche und Baumasse untergeordnet und nicht größer als 200 m² ist.
- Ausnahmen für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Ausnahmen für Vergnügungsbetriebe sind ausgeschlossen.

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

0,8

OK 94,5 m

- 2.1 Grundflächenzahl
- 2.2 Maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante über Normalhöhennull (NN) | hier 94,5 m über Normalhöhennull.
- Eine Überschreitung dieser Höhe durch technisch erforderliche Bauteile, wie Schornsteine, Lüftungs- und Klimaanlagen ist ausnahmsweise zulässig, sofern dargelegt werden kann, dass dies aus technischen Gründen oder aufgrund von Betriebsabläufen notwendig ist.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

a

- 3.1 Abweichende Bauweise
- Die abweichende Bauweise wird als offene Bauweise i.S. von § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch ohne Längsbegrenzung der Baukörper, definiert.
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

4. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

- 4.1 Flächen für Stellplatzanlagen
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze und Garagen ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 11 BauGB

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die notwendigen Zufahrtsbereiche für Rettungsfahrzeuge.

6. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 6.1 Private Grünfläche - "Gebietsrandeingrünung"
- Ausnahmsweise können Zufahrten und Zufahrtsbereiche für Rettungsfahrzeuge innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gebietsrandeingrünung" zugelassen werden.
- 6.2 Private Grünfläche - "Wasserversorgung bzw. -entsorgung"

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB

- 7.1 Stellplatzanlagen
- Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in Wasser- und Luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen und Plaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
- 7.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- 7.2.1 Fortsatz der Baumpflanzungen am Anrepper Weg:
- Auf den mit M2 gekennzeichneten Flächen ist je angefangene 10,00 m Straßenfront eine Stieleiche (Quercus robur), dreimal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Eine Verschönerung der festgesetzten Pflanzendichte bis zu 5,00 m ist wegen Leitungsanlagen und Zugängen zulässig.
- 7.2.2 Abschmiedende Bepflanzung zum Landschaftsraum und zur Wohnnutzung:
- Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist eine dreireihige Hecke aus Gehölzen gemäß Pflanzliste - Gehölze und einen zur Umgebung vorgelagerten Windschuttsaum aus Naturraumsaatsgut von 2,00 m 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 1,50 m in der Reihe bei einem Reihenabstand von 1,50 m anzupflanzen.
- Innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist je angefangene 15,00 m ein hochstammiger Baum gemäß Pflanzliste - Bäume, dreimal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm anzupflanzen.
- Sämtliche Bäume und Gehölze innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Fläche sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

M3

- 7.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

M4

- 7.3.1 Erhalt des Eichenbestands:
- Innerhalb der mit M3 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Stieleichen (Quercus robur) zu pflegen und bei Verlust durch gleichartigen Ersatz wiederherzustellen.
- 7.3.2 Erhalt der Eingrünung:
- Innerhalb der mit M4 gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Bäume und Gehölze zu pflegen und bei Verlust durch gleichartigen Ersatz gemäß der jeweiligen Pflanzliste wiederherzustellen.
- Zugunsten einer maximal 6,00 m breiten Feuerwehrrzufahrt kann eine Ausnahme vom Erhalt der Bäume und Gehölze innerhalb der mit M4 gekennzeichneten westlichen Fläche zugelassen werden.

Pflanzliste - Gehölze:

- Feldahorn (Acer campestre)
- Hassel (Corylus avellana)
- Hartniesel (Cornus mas)
- Roter Hartniesel (Cornus sanguinea)
- Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Ohrwede (Salix aurita)

Pflanzliste - Bäume:

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

M5

- 7.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.4.1 Innerhalb der mit M5 gekennzeichneten Flächen ist das Einbringen von bodenbelastenden Stoffen, insbesondere von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sowie der Einsatz von Herbiziden unzulässig.
- Eine Erhaltungsfütterung mit Festmist ist weiterhin zulässig.

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Elektrizitätsleitung (unterirdisch) mit Schutzstreifen
- Die Kennzeichnung weist auf die Lage einer unterirdischen Kabeltrasse hin. Eine Überbauung oder Beschädigung dieser Leitung ist zu vermeiden.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- Wasserlauf
- vorhandene Bäume
- Böschung
- vorhandener Höherpunkt über NNH

D. HINWEISE

1. Die Sicherstellung des Brandschutzes und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasser-menge sind bei der Erteilung der Baugenehmigung zu prüfen und zu gewährleisten. Geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeiten sind Überflurhydranten (ÜFH) gemäß DIN 14384, Unterflurhydranten (UfH) gemäß DIN 14339, Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserentnahme oder unterirdische Löschwasserentnahme) gemäß DIN 14210 oder DIN 14230. Geeignete Löschwasserentnahmestellen sind in einem Radius von 150,0 m um den Bereich sicherzustellen. Dieser Umkreis gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg.
2. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände muss die Baufeldräumung zwischen dem 01. August und 14. März erfolgen.
3. Im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September dürfen Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen unter Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahme genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.
4. Außenbeleuchtungen sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Es sind energie-sparende, strahlungsarme und insektenverträgliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden. Die Beleuchtung soll ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Soweit möglich sollen Betriebszeiten durch Bewegungsmelder und Zeitschaltung verkürzt werden.
5. Sollte ein direkter Eingriff in den Brutplatz der Stare nicht vermieden werden können, muss dieser Eingriff durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEP) ausgeglichen werden. Für jedes brütende Starenpaar müssen hierfür vor dem Eingriff drei artspezifische Nistkästen in der direkten Umgebung des Eingriffs installiert werden. Es handelt sich hierbei um Nisthilfen mit einem Einflughoch von ca. 45 mm Durchmesser. Die Kästen müssen in soniger Lage (am besten südöstliche Richtung) in mindestens 4 Metern Höhe aufgehängt werden. Die Maßnahme muss durch eine Eintragung ins Grundbuch rechtlich gesichert werden.
6. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodende-nünde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelruine aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tech-nischer und/oder planischer Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Ent-deckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Oldes, in der Wilster 4, 51462 Oldes 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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist be-zurechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erfor-schung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSCHG NW).
7. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind die Stadt Lippstadt als Untere Ordnungsbehörde (Tel.: 02942 / 580-537) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatliche Kampfmittelräu-mung (Tel.: 02931 / 82-3885), unverzüglich zu informieren.
8. Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienst-stunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadt-haus, Ostwall 1, 59555 Lippstadt einsehbar.

KATASTERVERMERK

Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unter-lagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen ange-fertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stim-men mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 9.1 PlanZV ent-spricht.

Lippstadt, den 28.09.2020

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 28.09.2020

Der Bürgermeister
im Auftrag
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 11.10.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Auf-stellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.11.2018 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 27.11.2018 in Form eines Bürgergesprächs stattgefunden. Der Beschluss wurde am 20.11.2018 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 18.04.2019 bis 24.05.2019 stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 17.02.2020 bis 17.03.2020 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 20.11.2018 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 09.07.2019 die Beteiligung der Öffentlich-keit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 17.02.2020 bis 17.03.2020 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.02.2020 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Die öff. Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde um den Zeitraum vom 30.03.2020 bis zum 03.04.2020 aufgrund der Corona-bedingten Schließung des Stadthauses am 16.03.2020 verlängert. Die Planunterlagen lagen in dieser Zeit im Rathaus der Stadt Lippstadt aus. Ort und Zeit der verlängerten öff. Auslegung wurden am 23.03.2020 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 28.09.2020

Der Bürgermeister
im Auftrag
gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 71 V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 10.06.2020 den Bebauungsplan Nr. 329 „Rebbeke - Anrepper Weg“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Lippstadt, den 28.09.2020

gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 329 „Rebbeke - Anrepper Weg“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.11.2020 unter Hinweis auf den Ort der Einschreibung in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 16.11.2020

gez. Moritz
Anne Moritz
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 Baulei-pläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen- Landesbauordnung (Bau NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Kraft getreten am 01. Januar 2019; geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Gesetz am 14. April 2020, in Kraft getreten durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 15. April 2020.

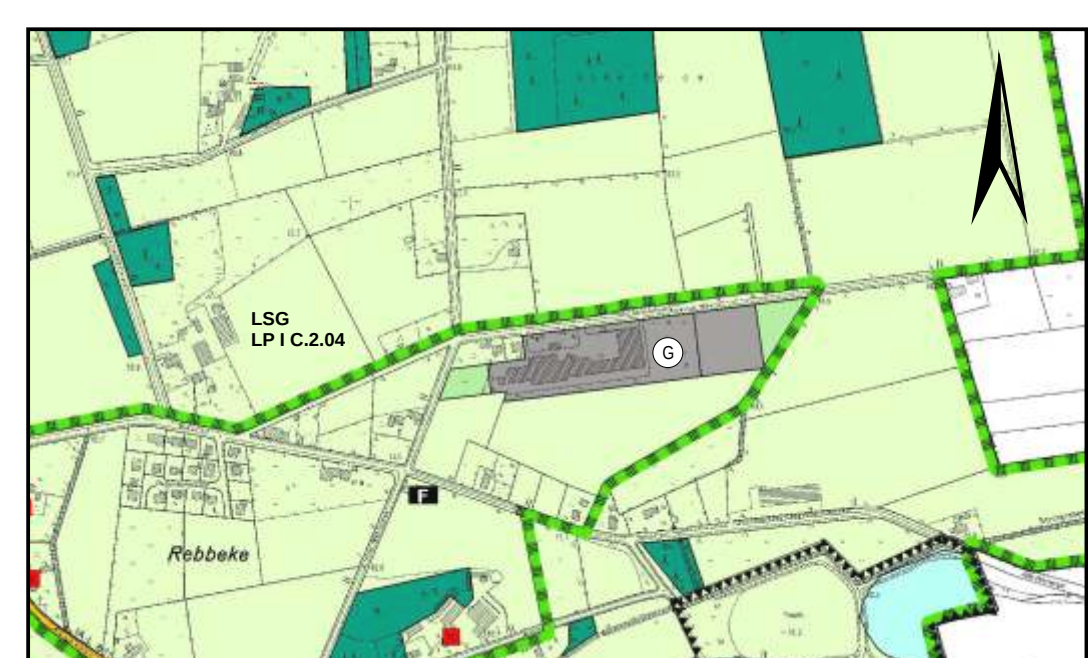
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016; geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV. NRW. S. 341), in Kraft getreten am 17. Juli 2019.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

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.



Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Rebbeke, Flur 7



Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 193. Änderung M.: 1:10000

Ausgleichsfläche



Lage: Gemarkung Rebbeke, Flur 7, Flurstück 191
Flächengröße: ca. 0,54 ha (die Fläche wird komplett zugeordnet)
Maßnahme: Extensivierung einer Ackerfläche

STADT LIPPSTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. 329 REBBEKE ANREPPER WEG

Titel/Kartenblatt

Maßstab 1 : 1000
bei DIN A0

Plan - Nummer

06. 329 - 0

Entwurf: Schlüter
bearbeitet: Siron
Ürning
erstellt am: 20.12.2019
geändert am: