



<b>SO</b>	<b>I</b>
0,8	Gebäude
OK max. 91,0 m über NHN	

<b>SO</b>
0,8
OK max. 90,0 m über NHN

**KATASERVERMERKE**

Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurden 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 Planunterlagen den Anforderungen des § 1 PlanZV entspricht.

Sundem, den 25.01.2021.

gez. Hesse  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Manfred Hesse

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**

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

Sundem, den 25.01.2021.

gez. Hesse  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Manfred Hesse

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 24.11.2016, gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.05.2019, in der Tageszeitsung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

**2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 21.05.2019, stattgefunden. Der Beschluss wurde am 11.05.2019, in der Tageszeitsung „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 25.04.2019, bis 24.05.2019, stattgefunden.

**4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 23.07.2020, bis 24.08.2020, stattgefunden.

**5. Öffentliche Auslegung**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 30.01.2020, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 23.07.2020, bis 24.08.2020, stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.2020, in der Tageszeitsung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 10.11.2020.

Der Bürgermeister  
im Auftrag

gez. Horstmann  
Heinrich Horstmann  
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen

**6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung**

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 14.12.2020, den Bebauungsplan Nr. 319 „Photovoltaikanlage Zum alten Bruch“ bestehend aus Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Lippstadt, den 08.02.2021.

gez. Moritz  
Arne Moritz  
Bürgermeister

gez. Scharte  
Schriftführer

**7. Bekanntmachung/Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 319 „Photovoltaikanlage Zum alten Bruch“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09.02.2021 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitsung „Der Patriot“ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 18.02.2021.

gez. Moritz  
Arne Moritz  
Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

**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 Baupläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 26), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2019.

**Bauordnung 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 4. August 2018 und am 1. Januar 2019, geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019, Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 2180), in Kraft getreten am 15. April 2020.

**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.

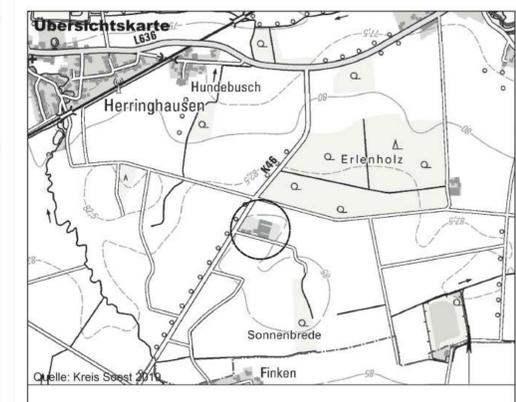
**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2242).

**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 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist.

**Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 28. November 2016.

**Zweite Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Stoffratt-Verordnung - 12. BImSchV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist.



**Textliche Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11 BauNVO)**  
Sondergebiet „Photovoltaikanlage“

1. Das Sondergebiet dient der Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage

2. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen in Form von Solarmodulfeldern) sowie dem Betrieb der Anlage dienende Gebäude und Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Verteilung, Energiespeicher), Zuwegungen und Wartungsfacilen. Gebäude sind ausschließlich in der mit „Gebäude“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Verlegung von Erdkabeln ist im gesamten Plangebiet bis zu einer Tiefe von 0,8m zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)**  
Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen in Form von Solarmodulfeldern) sind bis zu einer Höhe von 4 m über dem jeweiligen Gelände, maximal 90 m über Normalhöhennull (NNH) zulässig.

Einfriedigungen (Hecken oder transparente Zäune) sind bis zu einer Höhe von 3 m über dem jeweiligen Gelände zulässig.

**Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
In der festgesetzten Grünfläche (1) ist die bestehende Hecke zu erhalten. Abgibtige Sträucher sind zu ersetzen. In der festgesetzten Grünfläche (2) ist eine Heckenpflanzung aus Hanfbuche (Carpinus betulus) anzulegen und zu erhalten. Als Pflanzqualität sind verjüngte Heister, 20 x 8 cm, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 50 cm. Die Hecke ist verjüngt zweijährig anzulegen. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind Zäune nach Außen zu begrünen.

**Hinweise**

**Altlasten**  
Teil des Plangebietes ist im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Soest unter der Landesregisternummer S20974 erfasst. Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z.B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angefallen, so ist unverzüglich die Stadt Lippstadt und/oder die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können. Die Zuständigkeit beim Umgang mit Bodenkontaminationen liegt allein bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Soest.

**Verhalten beim Vorhandensein von Kampfmitteln**  
Teile des Plangebietes befinden sich in einem Bombenabwurfgebiet. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfallformen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lippstadt und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880; Fax 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/62-2281; Fax 02931/62-2948 oder -2132) zu verständigen.

**Denkmalspflege**  
Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Wandmalereien und Verfallurgen 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 Lippstadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei

Werkzeuge in unverändertem Zustand zu halten (§§ 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 Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs.4 DSchG).

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)**

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK max. Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in m über Normalhöhennull (NNH)

**BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Baugrenze

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)**

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK max. Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in m über Normalhöhennull (NNH)

**BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Baugrenze

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**STADT LIPPSTADT**

**Bebauungsplan Nr. 319**

**Herringhausen**

**"Photovoltaikanlage Zum alten Bruch"**

Blatt:	1 / 1	
Maßstab im Original:	1 : 500	Blattformat: DIN A 0
Fassung des Bebauungsplanes:	26.08.2020	