

KATASTERVERMERK

Die Planunterlagen 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 Planunterlagen den Anforderungen des § 1 PlanZV entspricht.

Lippstadt, den _____

Christian Klüßer
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den _____

Der Bürgermeister
im Auftrag

Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

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

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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

5. Öffentliche Auslegung

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

Lippstadt, den _____

Der Bürgermeister
im Auftrag

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 _____ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Hörste Bahnecke“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausfertigt.

Lippstadt, den _____

Arne Moritz
Bürgermeister

Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Hörste Bahnecke“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot“ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den _____

Arne Moritz
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3736)

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) 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. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020; Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270), zuletzt geändert in Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), in Kraft getreten am 1. Oktober 2020 und am 1. November 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; zuletzt geändert in Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Mai 2020 (GV. NRW. S. 376), in Kraft getreten am 3. Juni 2020.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG DER NEUAUFSTELLUNG M.: 1 : 10000

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.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Nicht zulässig sind
1. Anlagen für Verwaltungen,
 2. Gartenbaubetriebe,
 3. Tankstellen.

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

- 0.3** = Grundflächenzahl
- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH(1)** = maximale zulässige Traufhöhe (m über NHN)
Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen: Bezugspunkt bis Schnittpunkt mit der Oberkante Dachhaut im Schnittpunkt der Außenwand.
- TH(2)** = maximale zulässige Traufhöhe bei Staffelgeschossen (m über NHN)
Die Traufhöhe von Staffelgeschossen ist in Form einer maximalen Höchstgrenze vorgegeben. Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen: Bezugspunkt mit der Oberkante Dachhaut im Schnittpunkt der Außenwand des Staffelgeschosses.
- FH** = maximale zulässige Firsthöhe (m über NHN)
Die Firsthöhe wird wie folgt gemessen: Bezugspunkt bis Schnittpunkt mit der Oberkante der Dacheindeckung.
- OKFF** = eingetragener Höhenbezugspunkt
- Bezugspunkt:
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte First- und Traufhöhe ist die Oberkante der vorgelagerten Straßenverkehrsfläche. Als Bezugspunkt gilt die Höhe der Straßenverkehrsfläche, von der aus die Hauptschließung erfolgt. Für das Grundstück im Eckbereich „Garfeiner Straße/Bahnecke“ wird als Bezugshöhe 81,20 m über NHN festgelegt.
- MIND** = Mindesthöhe der Oberkante des fertiggestellten Erdgeschoßfußbodens, hier 82,00 m über NHN

BAUWEISE, BAUGRENZEN
gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- o** = Offene Bauweise
- = Überbaubare Grundstücksfläche
- = Baugrenze

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

- St / Cp** = Zulässig sind nur Stellplätze und Carports
- Carports sind überdachte Stellplätze, die mindestens an der Zufahrtsseite geöffnet sind. Carports sind nur innerhalb der im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen oder überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Die Breite der Zufahrt je Baugrundstück darf 5,00 m nicht überschreiten.

VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- ☐** = Flächen für die Abwasserbeseitigung (Pumpwerk)

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

- = Anzupflanzende Bäume
- = Zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = vorhandene Flurstücksgrenze
- ▨** = vorhandene Gebäude

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NW

I. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1. Dächer

a) Zulässige Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

SD	Satteldach
WD	Walmdach
ZD	Zeltdach
GD	Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 23° - 45° zulässig
23°-45°	Hauptfirstrichtung

Dachflächen sind mit Dachpfannen in roter oder schwarzer Farbe und unglasierter Oberfläche einzudecken.

b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Giebelwand muß mind. 2,00 m betragen. Die Dächer der Gauben sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken. Oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) muß allseitig mindestens 1,50 m gegenüber der Fassade der darunterliegenden Geschosse zurückgesetzt werden.

2. Fassaden

Die Außenwandflächen der Gebäude sind in Verblend- bzw. Sichtmauerwerk oder Putz zu erstellen. Teilflächen der Fassaden dürfen auch mit Holz verkleidet werden. Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

3. Nebengebäude und Garagen

Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

4. Stellplätze/Zufahrten

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand).

5. Einfriedigungen

Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen: Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m. Aufgrund der Lage des Grundstückes im Eckbereich der Landstraße L 636 und L 749 sind ausnahmsweise Grundstückseinfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen in der Höhe von max. 2,00 m zulässig. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten, welcher zu pflanzen ist. Im sonstigen Grundstücksbereich und zu Flächen für Versorgungsanlagen: Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m. Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. In Verbindung mit Hecken sind auch Transparente Zaunanlagen aus Maschendraht bzw. Metallstäben bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig.

Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum abzuschirmen.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Schutz von Bodendenkmälern

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 Stadt Lippstadt als untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 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 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DschG NW).

2. Bodenverunreinigungen

Bei Bodenverunreinigungen 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.

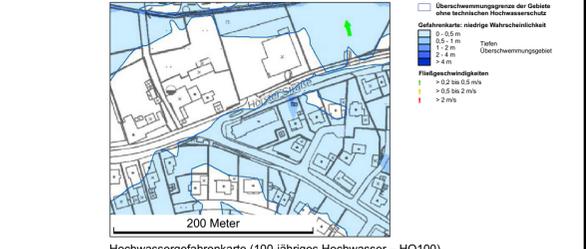
3. Bodenverunreinigung

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. Hochwasser (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6a BauGB)

Das Plangebiet liegt bezogen auf das derzeitige Geländeniveau im Hochwassergefahrenbereich des Hochwassers mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100 = 81,50 NHN). Bauliche Anlagen sollten hochwasserangepasst, geplant und gebaut werden. Auf die in der Festsetzung getroffenen Mindesthöhe für OKFF sowie auf die Anforderungen des § 78b WAG zu eine hochwasserangepasste Bauweise wird hingewiesen.

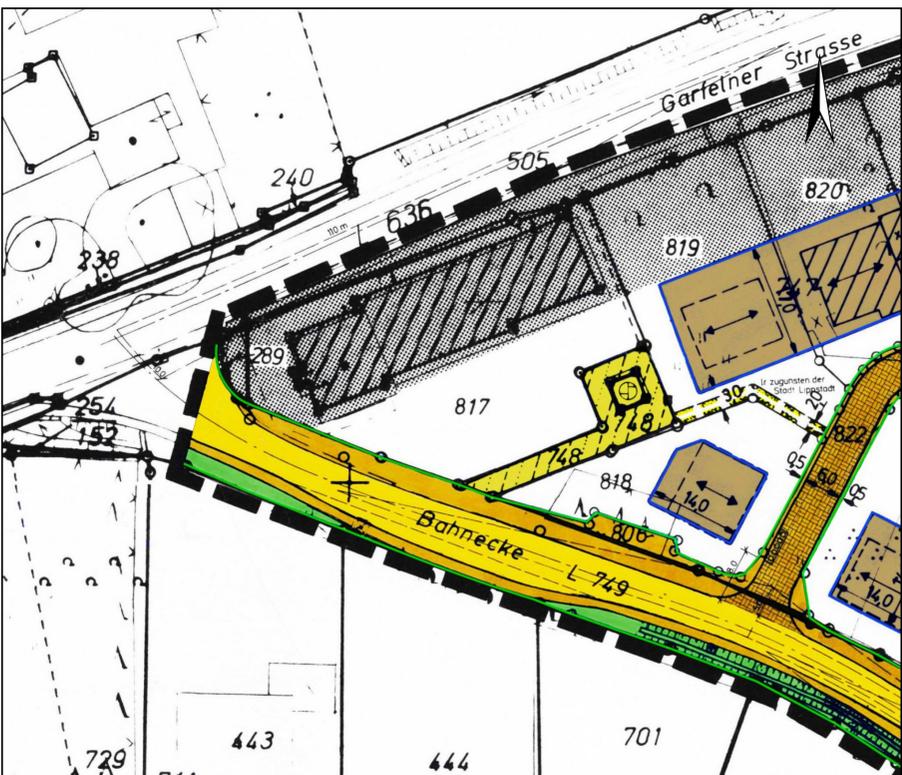
Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel - Objekt-schutz und bauliche Vorsorge des Bundes - (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2013).



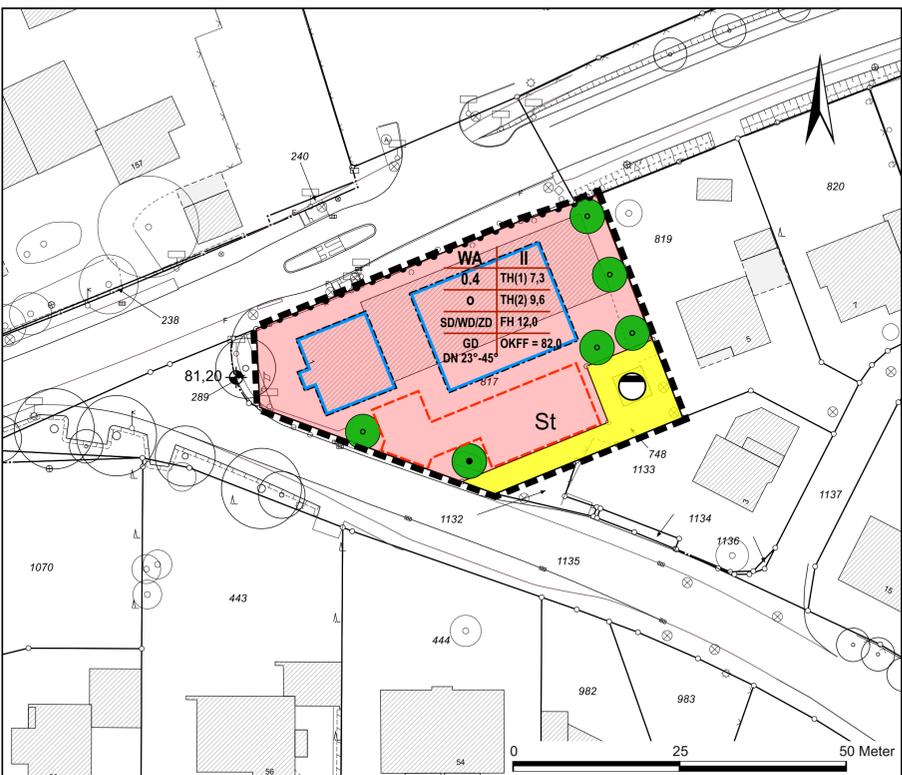
5. Einsichtnahme Rechts- und sonstige Grundlagen

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.

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



1. Änderung





STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 84

1. ÄNDERUNG HÖRSTE BAHNECKE



Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Hörste, Flur 4

Titel/Kartenblatt	Plan - Nummer	Entwurf: bearbeitet: erstellt am: geändert am:
Maßstab 1 : 500	08. 084 - 1	Stöcker 05.03.2021