

### KATASTERVERMERK

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 entsprechen.

Lippstadt, den 22.11.2021



gez. Kißler  
Christian Kißler  
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

### GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 22.11.2021

Der Bürgermeister  
im Auftrag

gez. Horstmann  
Heinrich Horstmann  
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadteentwicklungsausschuss hat am 26.11.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.03.2021 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

#### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 18.03.2021 bis 18.04.2021 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 10.03.2021 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 18.03.2021 bis 18.04.2021 stattgefunden.

#### 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 10.06.2021 bis 12.07.2021 stattgefunden.

#### 5. Öffentliche Auslegung

Der Stadteentwicklungsausschuss hat am 27.05.2021 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 12.07.2021 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.06.2021 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 22.11.2021

Der Bürgermeister  
im Auftrag

gez. Horstmann  
Heinrich Horstmann  
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

## AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN



## 2. ÄNDERUNG



### 6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 20.09.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Friedenstraße“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausfertigt.

Lippstadt, den 23.11.2021



gez. Moritz  
Arne Moritz  
Bürgermeister

gez. Milke  
Schriftführer

### 7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Friedenstraße“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 01.12.2021 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot“ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 01.12.2021



gez. Moritz  
Arne Moritz  
Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. 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. 3786)

**Planzeichnungsverordnung (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. NRW. 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.

### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO

- 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 2.1. Baugrenze
- 2.2. Überbaubare Grundstücksfläche

#### 3. Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- 3.1. Fläche für den Gemeinbedarf
- 3.2. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

#### 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- 4.1. Zu erhaltender Baum

#### 5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1. Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

vorhandene Bäume

Böschung

### C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

#### 1. Hinweise für Baumbepflanzungen und zum Baumschutz

- Bei Pflanzarbeiten und Planungen ist die Richtlinie GW 125 „Baumbepflanzung im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ zu beachten.
- Der zu erhaltene Baumbestand ist von Beginn der Baumaßnahmen bis zum Abschluss zu schützen. Folgende genannte Regelwerke, Richtlinien und Gesetze sind zu berücksichtigen:
  - DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)
  - RAS-LP4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen)
  - FL-Regelwerk (Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V.)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Merkblatt: Baumschutz auf Baustellen
  - Merkblatt DWA-M 162

Bodenaufschüttungen im Wurzelbereich zu erhaltener Bäume sind unzulässig. Das Überfüllen des Bodens im Wurzelbereich ist ausnahmsweise zulässig, wenn geeignete Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit einer Fachperson verwendet werden. Bei Baumaßnahmen ist der jeweilige Kronenbereich der Bäume zu schützen und zu erhalten (bei Einsatz eines Kranes etc.).

#### 2. Zusätzliche artenschutzrechtliche Hinweise

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände muss die Baufeldräumung zwischen dem 15. August und 28. Februar erfolgen. Zusätzlich sind Bäume vor der Fällung/Rodung fachmännisch auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu prüfen. Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (01. März bis 15. August) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine aktiven Bruten geschädigt werden.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

#### 3. Bodenschutz

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu informieren. Die vorgefundenen Abfälle sowie verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

#### 4. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfüllungen 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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 0276/193750; Fax: 0276/1937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 DSchGNV).

#### 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.



Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Lippstadt, Flur 24



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG DER NEUAUFSTELLUNG

M.: 1 : 10000



# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 44 2. ÄNDERUNG LIPPERBRUCH FRIEDENSTRASSE

Titel/Kartenblatt

Plan - Nummer

Entwurf: Dalhoff  
bearbeitet: Ströb  
erstellt am: 27.04.2021  
geändert am:

Maßstab 1 : 500

02. 044 - 2