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 19.09.2022

L.S.

gez. Kißler
Christian Kißler
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 16.09.2022

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 27.05.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.06.2021 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 05.07.2021 bis 06.08.2021 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 26.06.2021 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 05.07.2021 bis 06.08.2021 stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 04.04.2022 bis 06.05.2022 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 17.03.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 04.04.2022 bis 06.05.2022 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.03.2022 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 16.09.2022

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 19.09.2022 den Bebauungsplan Nr. 314 „Post Lippertor" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den 21.09.2022

L.S.

gez. Moritz
Arne Moritz
Bürgermeister

gez. Rubart
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 314 „Post Lippertor" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.10.2022 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot" ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 02.11.2022

L.S.

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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353), in Kraft getreten am 1. Januar 2022.

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 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (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.

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO

MU

Urbane Gebiete (MU)
gem. § 6a BauNVO

(a) Urbane Gebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

(b) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(c) Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder der ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,

(d) Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten deren überwiegende oder teilweise Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/ oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasinos) ist sowie Wettannahmestellen, bei denen die kommerzielle Unterhaltung der Besucher im Vordergrund steht,
3. Vergnügungsstätten, deren überwiegende oder teilweise Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind,
4. Einzelhandelsbetriebe, die dem Verkauf von Sexartikeln (Sex-Shops) dienen sowie Sex-Shops, in denen Filme vorgeführt werden deren teilweiser oder überwiegender Zweck die Darstellung von Sexdarbietungen sind.

(e) Im urbanen Gebiet (MU) ist im Erdgeschoss des westlichen und östlichen Baukörpers, für die eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 18,0 m festgesetzt ist, eine Wohnnutzung nicht zulässig. Die Festsetzung gilt für Erdgeschosszonen, die gegenüber öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen liegen.

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO
Hinsichtlich der Planzeichen gilt der Eintrag in der Planzeichnung

0.5 2.1 maximal zulässige Grundflächenzahl

2.1.1 Im urbanen Gebiet (MU) kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zugelassen werden, soweit sie unterhalb der Geländeoberfläche liegen und die Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.

1.5 2.2 maximal zulässige Geschossflächenzahl

2.2.1 Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die nicht Vollgeschosse im Sinne von § 2 Abs. 6 BauO NRW sind, sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig bei der Ermittlung der GFZ anzurechnen.

I 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(III) 2.4 Zahl der Vollgeschosse, zwingend

GH 2.5 maximal zulässige Gebäudehöhe

2.5.1 Im urbanen Gebiet können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 3 m für einzelne Dachaufbauten wie Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder Lüftungsanlagen mit einer Grundfläche von höchstens 25m² zugelassen werden, wenn sie mindestens 3 m von den Umfassungswänden des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt sind.

SH 2.6 maximal zulässige Sockelhöhe

2.7 Der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO wird für diesen Bebauungsplan auf 78,00 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

3.2 Baulinie
3.2.1 Die Festsetzung gilt für Vollgeschosse gem. § 2 Abs. 6 BauO NRW.

3.3 Baugrenze

o 3.4 offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
4.1 öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Platz
F+R+VE
F+R+FW
4.2 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Platz
4.3 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgänger, Radfahrer und Ver- und Entsorgung
4.4 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgänger, Radfahrer, Feuerwehr
(siehe Festsetzungen Nr. 7.1)

4.5 Zufahrtsverbot

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO

TG 5.1 Flächen für Stellplätze und Garagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen)

5.1.1 Im urbanen Gebiet (MU) sind Stellplätze und Garagen, nur auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen unterhalb der Geländeoberfläche als Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise können einzelne Stellplätze oberhalb der Geländeoberfläche zugelassen werden.

6. Grünflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

6.1 Öffentliche Grünflächen

6.2 Parkanlage

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

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

7.1.1 Die Befestigung der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „F+R+FW" ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

7.1.2 Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „F+R+VE" sind mindestens 100 m² als offene Vegetationsflächen mit Gehölzbestand anzulegen.
Je angefangene 50 m² offene Vegetationsfläche ist ein Baum (Quercus petraea, Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang) zu pflanzen.

7.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

7.2.1 Im Urbanen Gebiet sind die Dachflächen der Gebäude und Gebäudeteile mit einer mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Eine Kombination von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und einer flächigen Begrünung auch unter den Modulen ist möglich.

Von einer Begrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die als Terrassen dienen oder für die Belichtung, die Be- und Entlüftung, die Brandschutzeinrichtungen oder die Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80 vom Hundert (v. H.) der nutzbaren Dachfläche im Sinne der Festsetzung Nr. 7.1 dieses Bebauungsplans betragen.

7.2.2 Dachflächen von nicht überbauten Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Flächen für die Feuerwehr, Wegen, Spielflächen und Terrassen mit einem mindestens 50 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau auszuführen und ganzflächig zu begrünen.

7.2.3 Zu erhaltende Bäume

8. Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (Solarfestsetzung):
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

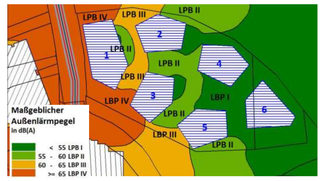
8.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der obersten Geschosse von Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Nutzbare Dachflächen sind die Bereiche, die nicht als Terrassen dienen oder für die Belichtung, die Be- und Entlüftung, die Brandschutzeinrichtungen oder die Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind.

8.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

9. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

9.1 Im urbanen Gebiet sind innerhalb der Lärmpegelbereiche IV besonders schutzbedürftige Räume (Schlaf- oder Kinderzimmer) zur lärmabgewandten Seite des Hauses auszurichten.

Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, wenn durch bauliche Vorkehrungen (z.B. Einbau schalldämmender Fenster und Schalldämpfüfter) gewährleistet werden kann, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 Beiblatt 1 für Mischgebiete (50 d(B)A in der Nacht) eingehalten werden. Ein entsprechender Nachweis ist im Genehmigungs- / Anzeigeverfahren zu erbringen.



9.2 In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind für Neu-, Um- und Anbauten bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (alternativ: architektonische Optimierungen). Die Bauschalldämm-Maße **R w,res** der Außenbauteile müssen zum Schutz gegen Außenlärm mindestens den Anforderungen der DIN 4109 genügen. In der nachfolgenden Tabelle sind für die relevanten Lärmpegelbereiche I bis IV die gemäß DIN 4109-(1+2) erforderlichen Schalldämmmaße für Außenbauteile für Aufenthalts- und Schlafräume in Wohnungen aufgeführt.

Maßgebliche Außenlärmpegel (L_a) nach DIN 4109-1	Lärmpegelbereich (LPB) nach DIN-4109-1	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils für Aufenthaltsräume in Wohnungen	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils für überwiegend zum Schlafen genutzte Aufenthaltsräume
bis 55 dB(A)	I	30 dB	35 dB
56-60 dB(A)	II	30 dB	35 dB
61-65 dB(A)	III	35 dB	40 dB
65-70 dB(A)	IV	40 dB	45 dB

10. Sonstige Festsetzungen

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

10.2. Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

F+R
Fuß- und Radweg

vorhandene Bäume

Wasserlauf

Böschung

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

1. Dachform

FD 2°-20° 1.1 Zulässig sind nur flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 2° - 20°.

2. Einfriedungen der privaten Grundstücken

2.1 Grundstückseinfriedungen sind nur in Form von Laubholzschnitthecken oder in Form von Sträuchern bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,20 m zulässig.
Ergänzend zur Heckenpflanzung sind in der Pflanzung stehende, transparente Zäune aus Maschendraht bzw. Metallstäben bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig, wenn diese hinter der Stamm- bzw. Austriebsmitte auf der Gebäude zugewandten Seite liegen.

2.2 Dauerhafte Standorte für Müllbehälter sowie Gemeinschaftsstellplätze sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum und öffentlichen Grünflächen abzuschirmen.

3. Abweichung von der Gestaltungssatzung der Stadt Lippstadt

3.1 Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 314 „Post Lippertor" entfällt die Bindung an die Regelungsinhalte der Gestaltungssatzung der Stadt Lippstadt vom 25.06.2015.

D. HINWEISE

1. Ökologische Begleitung (ÖB) der Abriss- und Baumaßnahmen

Fällarbeiten und Entfernung von Sträuchern und Fassadenbewuchs nur im dafür vorgesehen Zeitraum außerhalb der Brutzeit, d.h. vom 01.10. bis 28.02..

Die Entfernung von Bäumen, insbesondere der als Habitatbäume erfassten Gehölze ist in Begleitung einer artenschutzkompetenten Person (ÖB) durchzuführen. Die Bäume sind einer vorlaufenden Kontrolle (Hubsteiger- und Endoskopeinsatz) inklusive Dokumentation zu unterziehen.

Werden in den Bäumen Fledermausquartiere aufgefunden, sind diese durch geeignete Quartierkästen mindestens im Verhältnis 1:5 an den verbleibenden Bäumen zu ersetzen.

Der Rückbau der potentiellen Quartierstrukturen (Attikaverkleidungen u.a.) ist durch eine artenschutzkompetente Person zu begleiten (ÖB).

Werden Fledermäuse aufgefunden sind diese von einer artenschutzkompetenten Person (ÖB) in Obhut zu nehmen. Zudem ist dann eine Abstimmung zwecks weiteren Vorgehens mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Kosten für die Versorgung verletzter Tiere trägt der Bauherr.

Die Abbrucharbeiten sind vorzugsweise außerhalb der Brutzeit durchzuführen, d.h. vom 01.10. bis 28.02.. Ist dies nicht möglich, sollte durch die ÖB eine Kontrolle der potentiellen Nistplätze auf aktuelle Brutgeschehen erfolgen.

2. Hinweise zur Beleuchtung und zum Einsatz von Leuchtmitteln

Aufgrund der Nähe zum Fließgewässer (Lippe) als Lebensraum für lichtempfindliche Arten (Insekten, Fledermäuse), ist die Beleuchtung auf das absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Hierzu gehört der Verzicht auf Illumination der Gebäudefassaden und die Bevorzugung bedarfsorientierter, über Bewegungsmelder gesteuerter Beleuchtung. Außerdem sind insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden.

Die bereits vorhandene Beleuchtung im Bereich des Hafenweges und des Anton-Praetorius-Weges sollte zukünftig entsprechend der Angaben (s.o.) angepasst werden.

3. 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:

1 DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)
2. RAS-LP4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Teren bei Baumaßnahmen)
3. FLL-Regelwerk (Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V.)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
5. Merkblatt: Baumschutz auf Baustellen
6. 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.).

4. Eingriffe in den Boden und Bodendenkmäler

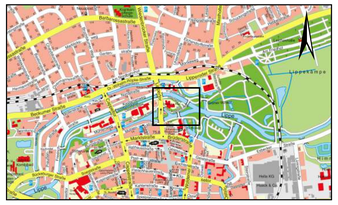
Im Rahmen anzeigepflichtiger Um- bzw. Neubauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, ist im Zuge nachgeordneter Genehmigungsverfahren der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe erneut zu beteiligen. In diesem Zusammenhang ist ein gemeinsamer Ortstermin zu vereinbaren und Art und Umfang der notwendigen archäologischen Maßnahmen abzustimmen.

5. Zusätzliche Bodenschutzhinweise

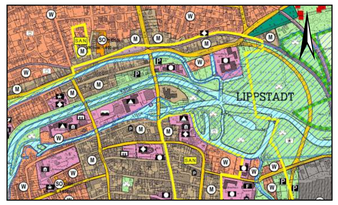
Bei der Realisierung der Planung sind folgende Maßnahmen zum Bodenschutz zu beachten:
- Anfallender Bodenaushub ist gemäß DIN 18915 und DIN 19731 sachgerecht zwischenzulagern und wenn möglich vor Ort wieder einzubauen.
- Vermeidung zusätzlicher Bodenverdichtungen durch Nutzung vorhandener Wege und Baustraßen für den Baubetrieb und Baustellenverkehr. Bei nicht vermeidbarer Inanspruchnahme von Vegetationsflächen ist nach Abschluss der Baumaßnahmen eine Tiefenlockerung des Oberbodens durchzuführen.
- Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB) und wieder zu verwerten. Die Baumaßnahmen haben so zu erfolgen, dass Böden außerhalb des Plangebietes nicht beansprucht und in ihren natürlichen Funktionen nicht beeinträchtigt werden.

6. 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 1 und 14



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG DER 204. ÄNDERUNG **M.: 1 : 10000**

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NR. 314

POST LIPPERTOR

Titel/Kartenblatt	Plan - Nummer	
Maßstab 1 : 500	01. 314 - 0	Entwurf: Schlüter bearbeitet: Ströh erstellt am: 24.03.2022 geändert am: