

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 _____

L.S.

Christian Käßler
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den _____

Der Bürgermeister
im Auftrag

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadteentwicklungsausschuss hat am 26.11.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.10.2021 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 28.10.2021 bis 29.11.2021 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 20.10.2021 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 28.10.2021 bis 29.11.2021 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 Stadteentwicklungsausschuss 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 _____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“ - einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, 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 _____

L.S.

Arne Moritz
Bürgermeister

Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 339 Rebbeke „Seeuferstraße Wohnmobilplatz“ - einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, 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 der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den _____

L.S.

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 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

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 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.

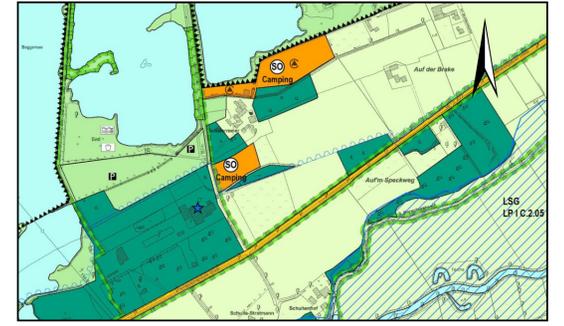
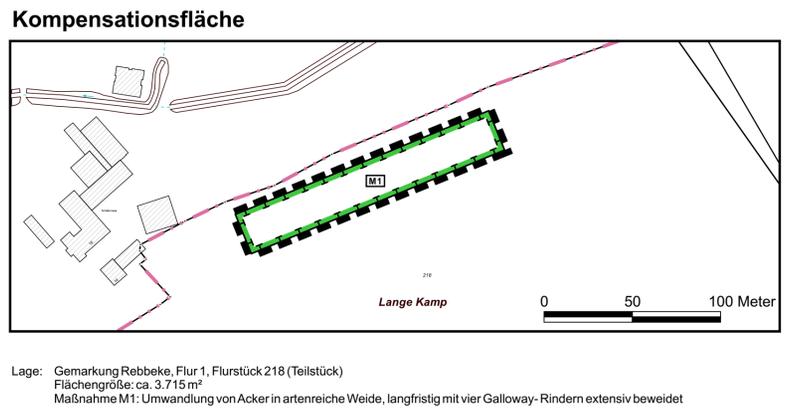
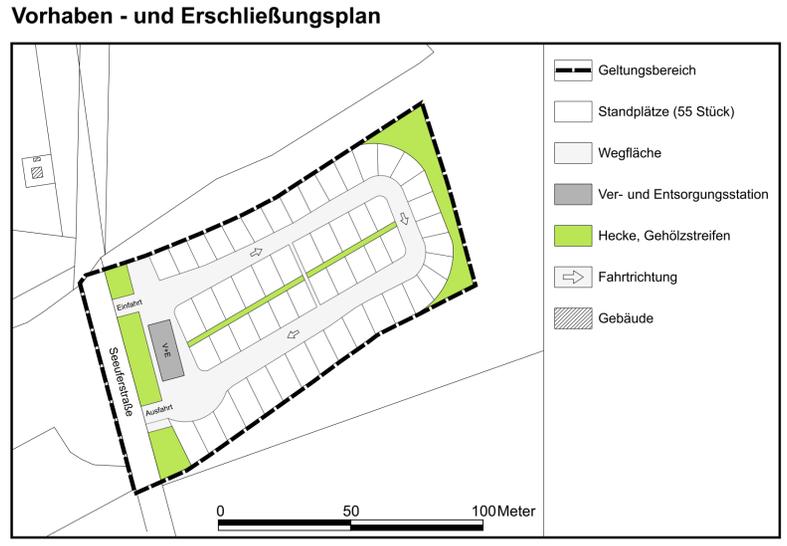
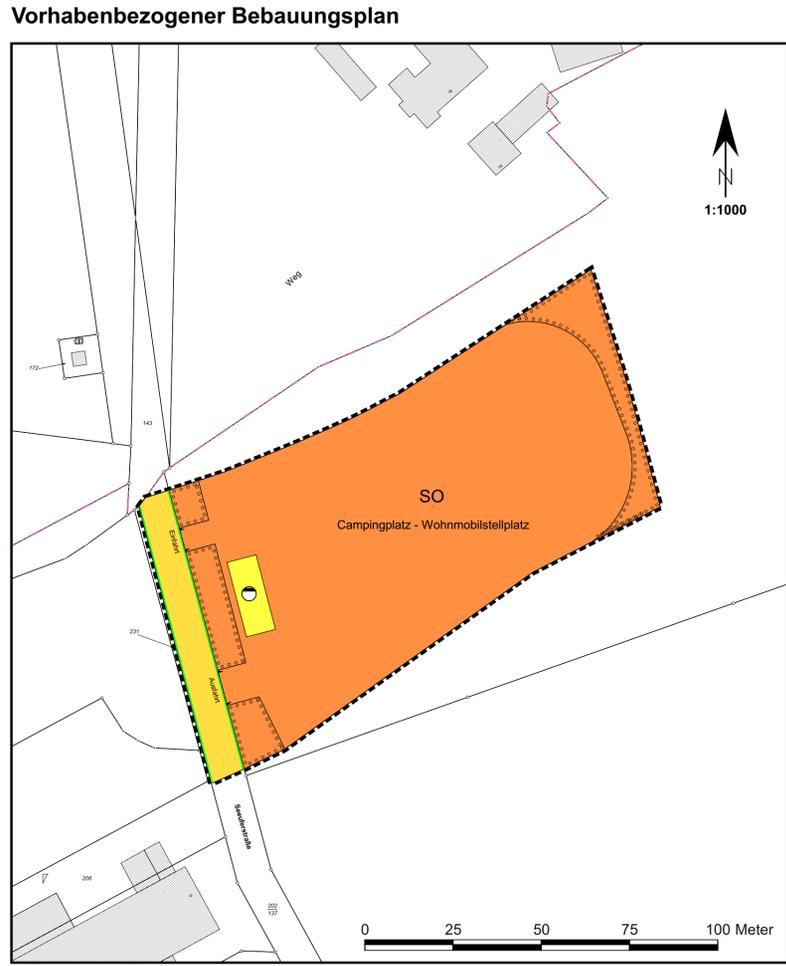
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

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 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).



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



Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Rebbeke, Flur 1

- A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO
- SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO)
gem. § 10 BauNVO
Zweckbestimmung „Wohnmobilplatz“
- 2. Verkehrsflächen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
→ 2.1. Straßenverkehrsfläche
→ Straßenbegrenzungslinie
→ Ein- und Ausfahrtsbereich
- 3. Fläche für Abwasserbeseitigung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Fläche für Abwasser
- 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. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Folgende Anpflanzungen sind vorgesehen: Eichen als Überhältern sowie im Unterstand Hasel, Hartriegel und weitere lebensraumtypische Gehölze
- 4.2. Befestigung von Flächen
Für die Standplätze ist eine Befestigung von Flächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
- 4.3. Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Folgende externe Flächen und Maßnahmen werden dem Bebauungsplan zugeordnet:
Kompensationsfläche
Lage: Gemarkung Rebbeke, Flur 1, Flurstück 218 (Teilstück)
Flächengröße: 3.715 m²
Maßnahme M1: Umwandlung von Acker in artenreiche Weide, langfristig mit vier Galloway-Rindern extensiv beweidet
- 5. Sonstige Festsetzungen**
- 5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

- B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Flurgrenze
→ vorhandene Flurstücksgrenze
→ vorhandene Gebäude
- C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 1. Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, 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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- 2. 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.
- 3. Zusätzliche artenschutzrechtliche Hinweise**
Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotbestände müssen Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen. Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine Brutn 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.
- 4. Schutz von Gehölzbeständen**
Im Hinblick auf Bauaktivitäten im Plangebiet ist darauf zu achten, dass der Gehölzbestand außerhalb des Baubereiches unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbaue – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.
- 5. Beleuchtung**
Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Es sind energiesparende, streulichtarme und insektenverträgliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden (NAV- oder LED-Beleuchtung) mit möglichst niedriger Farbtemperatur, d. h. kleiner 3.000 Kelvin. Die Beleuchtung soll ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht von den Seiten ausgestrahlt wird. Soweit möglich sollen Betriebszeiten durch Bewegungsmelder und Zeitschaltung verkürzt 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.



STADT LIPPSTADT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 339 REBBEKE SEEUFERSTRASSE WOHNMOBILPLATZ

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Titel/Kartenblatt	Plan - Nummer	Entwurf: Dalhoff
Maßstab 1 : 1000	06. 339 - 0	bearbeitet: Ströhm
bei DIN A1		erstellt am: 17.11.2022
		geändert am: