

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 27.09.2023



gez. Kißler
Christian Kißler
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 27.09.2023

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 25.11.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.05.2022 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 18.05.2022 bis 20.06.2022 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 07.05.2022 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 18.05.2022 bis 20.06.2022 stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 16.11.2022 bis 16.12.2022 stattgefunden.

4.1 Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB hat vom 27.07.2023 bis 10.08.2023 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 27.10.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 16.11.2022 bis 16.12.2022 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.2022 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

5.1 Erneute Öffentliche Auslegung

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB hat vom 27.07.2023 bis 10.08.2023 stattgefunden. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 19.07.2023 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 27.09.2023

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

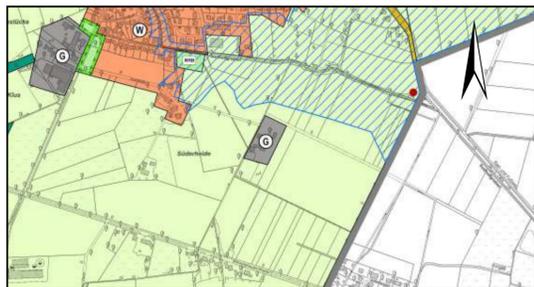
Ausgleichsflächen



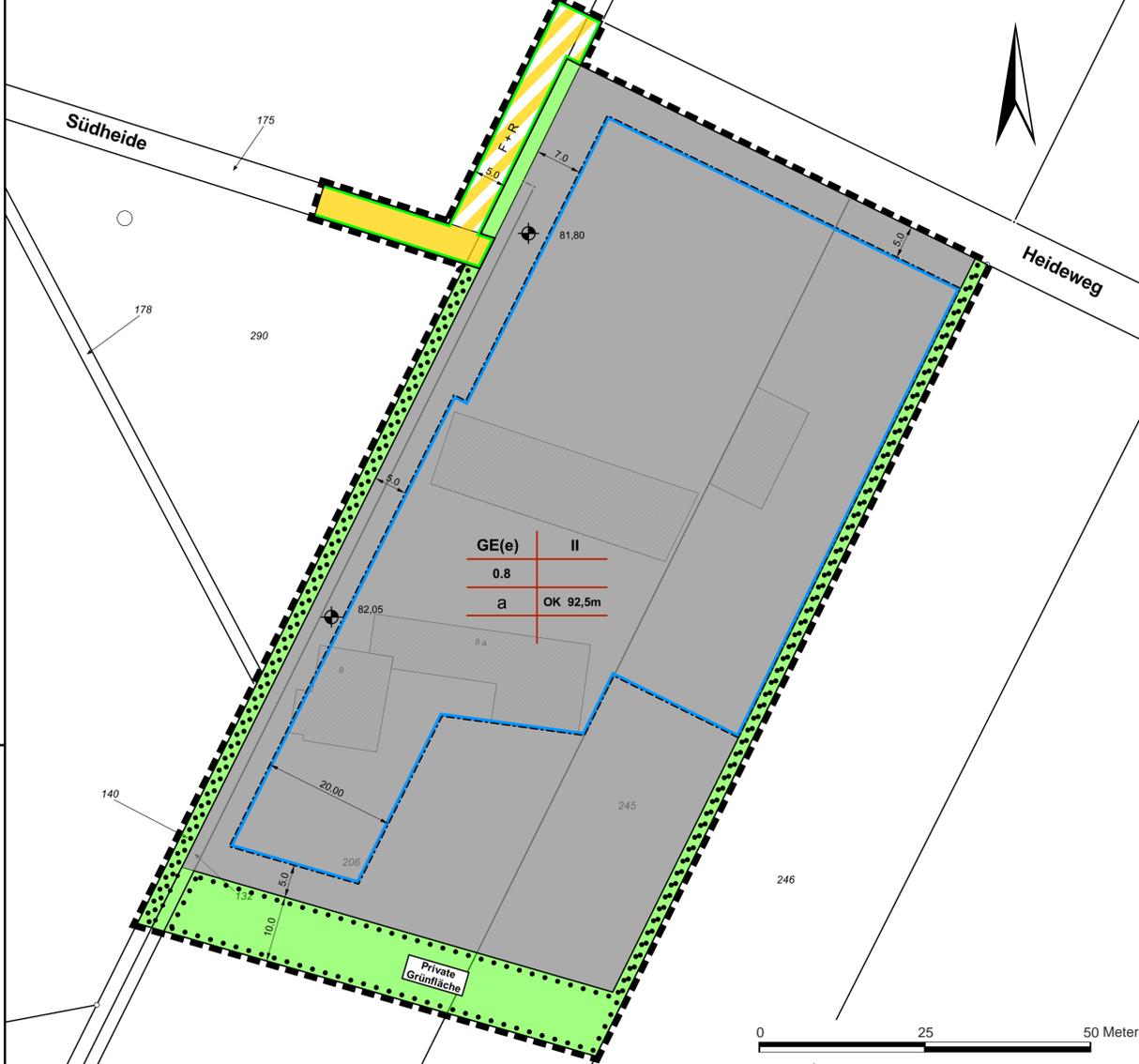
Lage: Gemarkung Hörste, Flur 5, Flurstück 185 (Teilstücke)
Maßnahme M1: Anpflanzung eines Ufergehölzes (Eichen-Hainbuchenwald)
Maßnahme M2: Fortsatz der Baumpflanzung entlang des Grabens



Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Hörste, Flur 5



Auszug aus dem Flächennutzungsplan M.: 1 : 10000



GE(e)	II
0.8	
a	OK 92,5m

6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 25.09.2023 den Bebauungsplan Nr. 347 „Heideweg“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Lippstadt, den 29.09.2023



gez. Moritz
Arne Moritz
Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 347 Hörste „Heideweg“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.2023 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 30.10.2023



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 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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 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 und am 1. Januar 2023 (Nummer 13 und 14).

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 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO



Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

a) Zulässig sind:

- 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse zugeordnet sind.

Die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.

c) Nicht zulässig sind:

- 1. Tankstellen,
- 2. Anlagen für sportliche Zwecke,
- 3. Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten,
- 4. Beherbergungs- und Bordellbetriebe / Wohnheime für die gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung.

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16–21a BauNVO

Hinsichtlich der Planzeichen gilt der Eintrag in der Planzeichnung

0.8 2.1 Grundflächenzahl

II 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 92,5m 2.3 Maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante über Normalhöhennull (NHN)

Eine Überschreitung dieser Höhe durch technisch erforderliche Bauteile, wie Schornsteine, Lüftungs- und Klimaanlagen ist ausnahmsweise zulässig, sofern dargelegt werden kann, dass dies aus technischen Gründen oder aufgrund von Betriebsabläufen notwendig ist.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO

a 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

3.2 Baugrenze

3.3 Abweichende Bauweise

Die abweichende Bauweise wird als offene Bauweise i.S. von § 22 Abs. 2 BauNVO ohne eine Längengrenzung der Baukörper definiert.

3.4 Flächen für Stellplatzanlagen

Stellplätze und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

← Straßenbegrenzungslinie

← 4.1 öffentliche Verkehrsfläche

← Straßenbegrenzungslinie

← 4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

4.2.1 Fuß- und Radweg

5. Grünflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

← 5.1 Öffentliche Grünfläche

← Begrenzungslinie zur Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen

← 5.2 Private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB

← 6.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

← 6.2 Befestigung von Flächen

Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Flächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugengerguss, Asphaltnierung oder Betonierung sind unzulässig.

← 6.3 Umgrenzung von Flächen oder 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 Hörste, Flur 5, Flurstück 185 (Teilstück)

Flächengröße: 2.601 m²

Maßnahme M1: Anpflanzung eines Ufergehölzes (Eichen-Hainbuchenwald)

Kompensationsfläche

Lage: Gemarkung Hörste, Flur 5, Flurstück 185 (Teilstück)

Flächengröße: 622 m²

Maßnahme M2: Fortsatz der Baumpflanzungen entlang des Grabens

7. Sonstige Festsetzungen

← 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

← Flurgrenze

← vorhandene Flurstücksgrenze

← vorhandene Gebäude

← vorhandener Höhenpunkt über NN

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 Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungstätte vorher freitragt 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 Bodendenkmal 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

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände müssen Rodungs- und Raumungsmaßnahmen 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 Brutnester 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 Baulätigkeiten im Plangebiet ist darauf zu achten, dass der Gehölzbestand außerhalb des Baubereiches unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – 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 zu den Seiten ausgestrahlt wird. Soweit möglich sollen Betriebszeiten durch Bewegungsmelder und Zeitschaltung verkürzt werden.

6. Einsichtnahme Rechts- und sonstige Grundlagen:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände, 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
BEBAUUNGSPLAN NR. 347 HÖRSTE HEIDEWEG

Titel/Kartenblatt	Plan - Nummer	Entwurf: Dalhoff
	08. 347 - 0	bearbeitet: Ströh/Glekner
Maßstab 1 : 500 (bei Blattgröße 841 mm x 594 mm)		erstellt am: 14.10.2022
		geändert am: 26.07.2023