

KATASTERVERMERK

Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurden unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegen- schaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen ent- sprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenchaftskataster vom heutigen Tage überein. Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 PlanZV entspricht.

Lippstadt, den 20.06.2023
gez. Kibler
Christian Kibler
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Lippstadt, den 03.06.2023
Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Hordmann
Heinrich Hordmann
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 02.06.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.01.2023 in der Tageszeiung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 16.01.2023 in Form eines Bürgergesprächs stattgefunden. Weitere Stellungnahmen konnten im Zeitraum vom 17.01.2023 bis 13.02.2023 abgegeben werden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 14.12.2022 bis 25.01.2023 stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 03.04.2023 bis 03.05.2023 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 16.03.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 03.04.2023 bis 03.05.2023 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.2023 in der Tageszeiung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 03.06.2023
Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Hordmann
Heinrich Hordmann
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen

6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 1 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 20.06.2023 den Bebauungsplan Nr. 348 „Bökenförde Am Wilmsweg“ beschlossen aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den 10.07.2023
gez. Moritz
Arne Moritz
Bürgermeister

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 348 „Bökenförde Am Wilmsweg“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08.03.2024 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeiung „Der Patriot“ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 06.03.2024

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 7 des Gesetzes vom 11. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Baumtatsverordnung (BauNV) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 11. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzielenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 1. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), 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 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)

Gemeineordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 18. Juli 2016, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 23. Dezember 2021

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2022, in Kraft getreten am 5. Januar 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 3)

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 2018 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 18. Juli 2016, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 23. Dezember 2021

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 661 bis 710), in Kraft getreten am 01. Juni 2022 (GV. NRW. S. 662)

Zweite Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallverordnung - 12. BImSchV) 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. 1326)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1326)

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 1

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 2

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.1

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.2

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.3

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.4

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.5

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.6

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.7

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.8

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.9

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.10

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.11

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.12

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.13

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.14

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.15

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.16

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.17

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.18

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.19

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.20

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.21

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.22

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.23

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.24

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.25

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.26

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.27

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.28

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.29

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.30

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.31

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.32

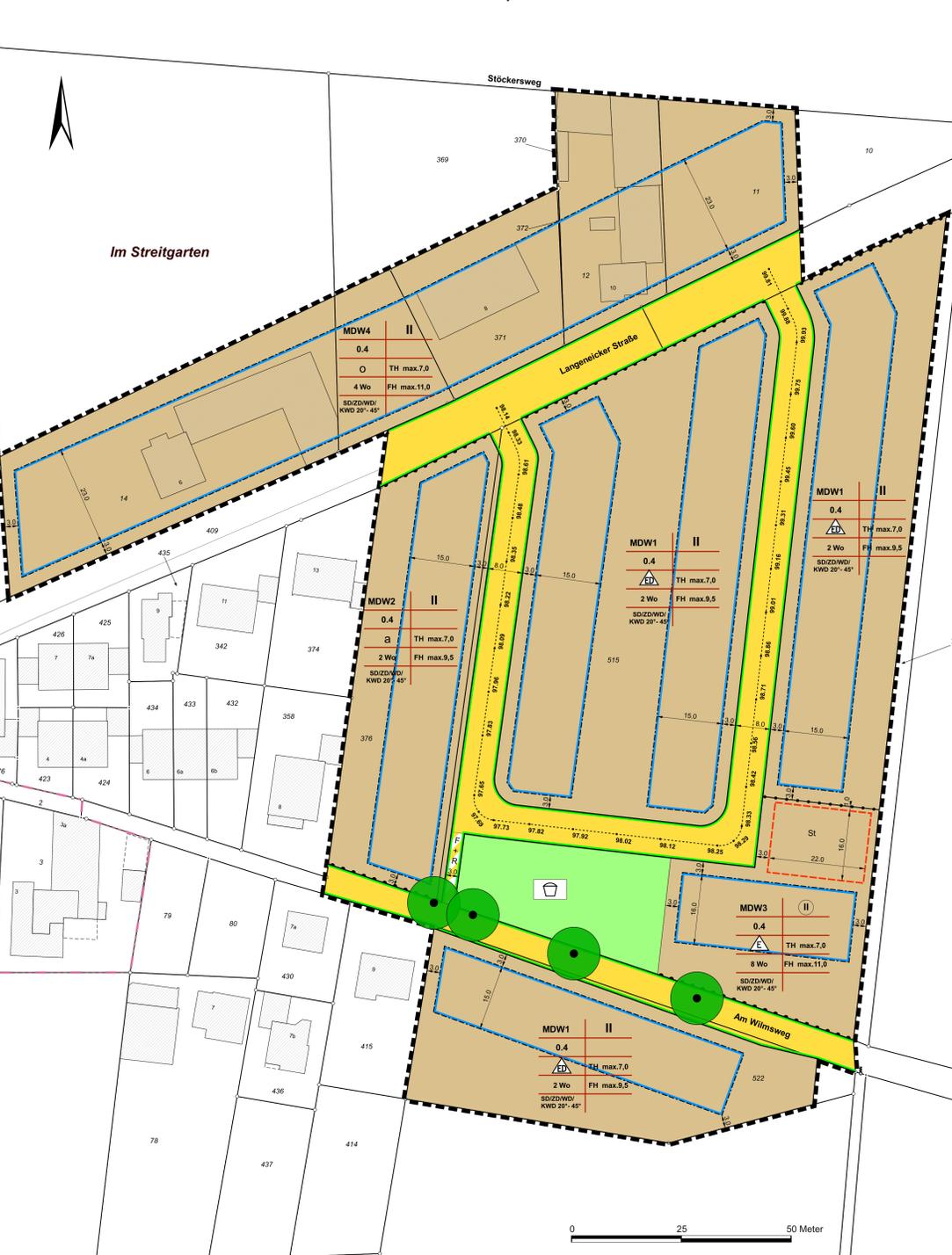
Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.33

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.34

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.35

Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.36

Auf'm Eierpläskern



0 25 50 Meter

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- MDW** Dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a i.V.m. § 1 Abs. 1 - 9 BauNV
a) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Wirtschaftsbetriebe land- und forstwirtschaftlicher Nebenbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude und entsprechender Nutzgrün
4. nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung
5. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schenk- und Spisewirtschaften
6. Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe
7. sonstige Gewerbebetriebe
8. Anlagen für kritische Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
b) Nicht zulässig sind:
1. Wirtschaftsbetriebe land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNV

- 0,4** 2.1. Maximal zulässige Grundflächenzahl
2.2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II 2.3. Zahl der Vollgeschosse als zwingendes Maß
TH 2.4. Maximal zulässige Traufhöhe gemessen von der Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
FH 2.5. Maximal zulässige Firsthöhe gemessen von der Bezugshöhe bis zur Oberkante des Daches
2.6. Als unterer Bezugspunkt für die in den Dörflichen Wohngebieten nördlich der Straße Am Wilmsweg und südlich der Langenecker Straße festgesetzten Maße zur Höhe baulicher Anlagen gilt die Höhenlage der Straße, von der aus die Haupterschließung des Baugrundstückes erfolgt, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche. Die Höhenlage dieses Punktes ist im Rahmen einer linearen Interpretation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.
Als unterer Bezugspunkt nach § 18 BauNV gilt für die Dörflichen Wohngebieten südlich der Straße Am Wilmsweg und nördlich der Langenecker Straße die Oberkante der fertig ausgebauten das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche.
2Wo 2.7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (1 Doppelhaus = 2 Wohngebäude)

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

- 3.1.** überbaubare Grundstücksfläche
3.2. Baugrenze
3.3. offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.4. offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
3.5. offene Bauweise
3.6. abweichende Bauweise
Zulässig ist die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche einseitig ohne Gebäudeöffnungen an die nördliche Grundstücksgrenze herangebaut oder unter Überschreitung des notwendigen Grenzabstandes gem. § 6 BauNV errichtet werden dürfen. Der Bestand darf jedoch 2 m zur nördlichen Grundstücksgrenze nicht unterschreiten.

4. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB

- 4.1.** Öffentliche Verkehrsfläche mit festgesetzter Höhe über NN im Endaufbau
4.2. Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
4.3. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Die Ein- und Ausfahrt auf die öffentliche Verkehrsfläche ist innerhalb der festgesetzten Bereiche unzulässig.

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

- 5.1.** Flächen für Stellplätze und Garagen
5.2. Garagen und Stellplätze sowie Grundstückszufahrten
5.2.1. In den Dörflichen Wohngebieten ist je Grundstück nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6,00 m zulässig.
5.2.2. Für Garagen im MDW 1 und MDW 2 wird im Bereich der Grundstückszufahrt ein Mindestabstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche, von der aus die jeweilige Garage erschlossen wird, festgesetzt.
5.2.3. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Dies gilt nicht für ihre Einfahrten, Ausnahmeweise kann eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche um bis zu 1,50 m zugelassen werden.
5.2.4. Alle oberirdischen Stellplatzanlagen ab einer Größe von 4 Stellplätzen sind mit einer standortgerechten Hecke aus Laubbäumen mit einer Höhe von mindestens 0,80 m und maximal 1,20 m einzufassen.

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

- 6.1.** Zu erhaltender Baum

7. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 7.1.** Öffentliche Grünfläche
7.2. Spielplatz

8. Höhenfestsetzungen für die Geländeoberfläche und der Oberkante des fertiggestellten Erdgeschossfußbodens gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 17 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 4 BauONRW

- 8.1.** Festsetzung der Geländeoberfläche
Als festgesetzte Geländeoberfläche der Baugrundstücke in den Dörflichen Wohngebieten nach § 2 Abs. 4 BauONRW gilt die Höhenlage der Straße von der aus die Haupterschließung des Baugrundstückes erfolgt, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der öffentlichen Verkehrsfläche.
Die Höhenlage dieses Punktes südlich der Langenecker Straße und nördlich der Straße Am Wilmsweg ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.
Die Höhenlage dieses Punktes nördlich der Langenecker Straße und südlich der Straße Am Wilmsweg ist anhand der Oberkante der fertig ausgebauten das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche, zu ermitteln.

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

- 9.1.** Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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 für die Belichtung, die Be- und Entlüftung, die Brandabschneidung oder die Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind.
9.2. Werden auf einem Dach Solararmkollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

10. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

- 10.1.** Dem durch den Irtumsplan ausgelösten Eingriff wird als Ausgleich die folgende Fläche und Maßnahme zugeordnet:
Ausgleichsfläche 1 (ehemals: CEF-Maßnahme):
Lage: Gemarkung Bökenförde, Flur 4, Flurstück 514 teilw.
Flächengröße: 0,2 ha (davon werden Flächen mit einem Biotopwert von 4.600 Biotopwertpunkten zugeordnet)
Maßnahme: Dauerhafte Ausweisung eines Brachstellenparks
Ausgleichsfläche 2:
Lage: Gemarkung Bökenförde, Flur 4, Flurstücke 249 teilw. und 523 teilw. Gemarkung Erkekoh, Flur 1, Flurstück 35 teilw.
Flächengröße: 0,17 ha (davon werden Flächen mit einem Biotopwert von 5.460 Biotopwertpunkten zugeordnet)
Maßnahme: Naturnahe Umgestaltung des Lantergrabens
Ausgleichsfläche 3:
Lage: Gemarkung Bad Waldesloh, Flur 35, Flurstück 125
Flächengröße: 0,2 ha
Maßnahme: Feuchtwiesengrund
Ausgleichsfläche 4:
Lage: Gemarkung Bad Waldesloh, Flur 36, Flurstück 51 teilw.
Flächengröße: 3,3 ha
Maßnahme: Magerwiese
Davon werden Flächen mit einem Biotopwert von 12.024 Biotopwertpunkten zugeordnet.

11. Sonstige Festsetzungen

- 11.1.** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
11.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 Abs. 4 BauNV und § 16 Abs. 5 BauNV

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandene Gebäude
vorhandene Bäume
Boschung

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

- 1. Dachform und Dachneigung**
Zulässig sind nur Sattel-, Wal-, Krüppelwal- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 20° - 45°. Für eingeschossige Anbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 5° zulässig. Sie sind in offener (Carports) sowie geschlossener Form zulässig und mit einer mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu mindestens 80 von Hand (v. H.) bestreut zu begrünen.
Dachaufbauten und Dacherschneitte dürfen je Dachseite 1/2 der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Giebelwand einhalten. Von Dachtraufen, Dachkanten und Gesimsen beim Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
2. Einfriedung der privaten Grundstücke
Grundstücksanfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in Form von heimischen, standortgerechten Laubbholzschritthäcken oder in Form von naturnahen, freischwappenden Sträuchern bis max. 1,20 m zulässig. Ausnahmen in der Höhe von max. 2,00 m sind zulässig, wenn sich die Wohnarten zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Gebäude befinden.
Grundstücksanfriedungen zu öffentlichen Grünflächen, zu Flächen für Versorgungsanlagen, zu Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie zu sonstigen Nachbarflächen sind nur in Form von heimischen, standortgerechten Laubbholzschritthäcken oder in Form von naturnahen, freischwappenden Sträuchern bis max. 2,00 m zulässig.
Am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes sind Grundstücksanfriedungen mit direkter Angrenzung zum Landschaftsraum zulässig in Form von heimischen, standortgerechten Laubbholzschritthäcken oder in Form von durchgängigen naturnahen, freischwappenden Sträuchern herzustellen. Spätestens im dritten Jahr nach Errichtung der Baugegenehmigung müssen oben genannte Pflanzungen die Mindesthöhe von 1,80 m aufweisen.
Ergänzend zur Heckeneinfriedung sind im gesamten Plangebiet 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. Aststreuende auf der Gebäude zugewandten Seite liegen. Die innerliegenden Maschendraht- oder Metallstäbe müssen einen Abstand von mind. 0,50 m zur zugewandten Straßenbegrenzungslinie aufweisen.
Die Hecken sollten fachgerecht gepflegt, dauerhaft erhalten und nach Abgang gleichwertig ersetzt werden.

- 3. Stellplätze und Zufahren**
Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasensand, Schotterarmen oder Platten mit 30% Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugengrass, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
4. Müllbehälter
Dauerhafte Standorte für Müllbehälter sind durch Befestigungsraum zum öffentlichen Verkehrsraum und öffentlichen Grünflächen abzusichern.
5. Vorgärten
Die befestigten Flächen z.B. für Zufahren, Zugänge, Standorte für Müllbehälter und Fahrradstellanlagen dürfen bei freistehenden Wohnhäusern max. 50%, bei Doppelhäusern und Kettelhäusern 60% des Vorgartenbereiches in Anspruch nehmen.
Für die befestigten Flächen und nicht überdeckten Flächen sind wasserdurchlässige Pflanzensysteme, Pflanzschichten mit einem Fugenteil von mind. 20% und Entfestigungen wie z.B. Schotterarmen oder wassergebundene Decken zu verwenden.
Die sonstigen Vorgartenflächen sind als unbefestigte Oberfläche zu gestalten: sie sind wasser- und luftdurchlässig bzw. wasserdurchlässig herzustellen, naturnah zu begrünen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Abgärtige Pflanzen sind gleichzeitig zu ersetzen. Zulässig sind Rasen, Gräser, Stauden, Rosen und Geleiche. Die fällige Gestaltung mit Materialien wie Steine, Kies, Platten ist unzulässig.
In den Vorgärten sind Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser, Kleintierställe, Gewächshäuser, Gerätehäfen, Wintergärten, Schwimmbecken) gem. § 14 Abs. 1 BauNV, auch nach Bauparung NRW, erlaubnisfrei Nebenanlagen, unzulässig. Davon ausgenommen sind lediglich Standplätze für Müllbehälter und Fahrradstellanlagen. Gemeinschaftsstellplätze und Fahrradstellanlagen sind durch eine dicke Befestigung zum öffentlichen Verkehrsraum und zur öffentlichen Grünfläche abzusichern.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE VERNEHMEN

- 1. Zusätzliche architekturrechtliche Hinweise**
Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rötung von Grünflächen innerhalb der Brutzzeit (1. März bis 30. September) ist im Rahmen einer biologischen Bauleitplanung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine aktiven Bräun geschädigt werden.
Zum Schutz der zu erhaltenen Grünfläche ist die DIN 19820 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenerkrankungen und Vegetationsrisiken bei Baumfällarbeiten“ anzuwenden.
2. Schutz des Baum- und Gehölzbestands
Es wird darauf hingewiesen, dass die im Geltungsbereich zum Erhalt festgesetzten Bäume und Pflanzensysteme gem. der DIN 19820 während der Bauarbeiten zu schützen sind.
3. Boden-Gewässerschutz
Um die negativen baubedingten Auswirkungen zu mindern sind die Vorgaben zum fachgerechten Abtrag und zur Wiederverwendung von Oberboden im Plangebiet § 8 12 BImSchV und die DIN 19751 "Verwendung von Bodenmaterial" sowie DIN 19915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenmaterial" anzuwenden.
4. Baumplanung
Das Regelwerk GV 125 Merkblatt 02/2013 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu beachten.
5. Bodenmerkmal
Bei Bodenmerkmalen können Bodenmerkmal (kultur- und/oder naturgeschichtliche Boden) und/oder Bodenmerkmal (Kohlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlicher und/oder pflanzlicher Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenmerkmalen ist die Stadtgemeinde die Untere Denkmalbehörde und/oder der LW-Anschlags für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodenmerkmal und die Entdeckungssätze sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungssätze vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Beurteilung des Bodenmerkmal dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalrechtsgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie dem sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodenmerkmal entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Beseitigung des Bodenmerkmal sowie zur Klärung der Fundusstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenmerkmal zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalrechtsgesetz NRW).
6. Altlasten / Kampfmittel
Bei Bodenmerkmalen Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lippstadt als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02941980-536), die Abteilung Bodenschutz des Kreis Soest (Tel.: 0292130-2219) und/oder der Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 0292130-623888), unverzüglich zu informieren.
7. Einsichtnahme Rechts- und sonstigen Grundlagen
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN - Vorschriften und sonstigen außerrechtlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadtplatz 1, 99555 Lippstadt einsehbar.



0 100 200 Meter

0 100 200 Meter