

Gemeinde Lippetal

Bebauungsplan Nr. 9 „Uhlenkamp“

Gebietsabgrenzung:

Größe des Plangebietes:	2,42 ha
Gemarkung:	Nordwald
Flur:	1
Flurstücke:	375

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- A. Zeichnerische Festsetzungen
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB
- E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:
- Begründung

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323);
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618);
Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);
Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 8 des Gesetzes vom 11.03.2025 (GV. NRW. S. 288);
Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 16 des Gesetzes vom 11.03.2025 (GV. NRW. S. 288);
Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Anmerkung:
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus Lippetal, Bauamt, Abteilung Planung und Umwelt, Bahnhofstraße 7, 59510 Lippetal einsehbar.

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 8 des Gesetzes vom 11.03.2025 (GV. NRW. S. 288);

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 16 des Gesetzes vom 11.03.2025 (GV. NRW. S. 288);

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1–15 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauGB

- Allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Nr. 3 BauNVO

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet unzulässig:

- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Nr. 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 BauNVO

- Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Höhe der baulichen Anlagen
 - maximal zulässige Traufhöhe
 - maximal zulässige Firsthöhe
 - maximal zulässige Gebäudehöhe

Bei Gebäuden mit Flachdach darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe für die Errichtung von technischen Einrichtungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien um bis zu 1,20 m überschritten werden.

Als oberer Bezugspunkt gilt beim geneigten Dach für die festgesetzte Firsthöhe der Schnittpunkt der Dachhaut (First). Die Traufhöhe wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut (Traufte). Beim Flachdach gilt als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe die Oberkante der Attika.

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlage gem. § 18 (1) BauGB gilt die jeweils innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen NHN-Höhe (m ü. NHN – Normalhöhennull).

Bei mehreren eingetragenen NHN-Höhen gilt jeweils die dem Gebäude nächstgelegene NHN-Höhe oder diese ist durch die Interpolation der beiden Gebäude nächstgelegenen NHN-Höhen zu ermitteln.

C.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen als Kettenhäuser (abweichende Bauweise) zulässig
 - Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauGB) im Sinne einer halbhoffenen Bauweise bzw. „Kettenhausbebauung“ im WA3.
- Für das WA3 gilt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche folgendes:
 - Zwischen und innerhalb der einzelnen Baugrundstücke muss im Erdgeschoss ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden.
 - Ab dem 1. Obergeschoss muss zur jeweiligen westlichen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke der seitliche Grenzabstand eingehalten werden.
 - Auf der jeweiligen östlichen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke muss ab dem 1. Obergeschoss ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden.
 - Ausnahmsweise kann auf ein Heranbauen an die seitlichen Grundstücksgrenzen verzichtet werden, wenn die Gebäude als Endhäuser der o. g. Kettenhausbebauung errichtet werden.

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 19 und 22 BauGB

Nebenanlagen
Innerhalb des WA 2 und WA 4 ist in den Vorgartenflächen die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig, Standplätze für Abfallbehälter und Nebenanlagen zur Unterbringung von Fahrrädern sind hiervon ausgenommen, sofern ein Sichtschutz durch standortgerechte Laubgehölze, begrünte Holzblenden, Rankgerüste oder im Fassadenmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.
Garagen und Carports müssen mit ihrer Erschließungsseite mind. 5,00 m Abstand zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einhalten.
Garagen, Carports und offene Stellplätze, die mit ihrer Längsseite an öffentlichen Verkehrsflächen (auch an Fuß- und Radwege) grenzen, dürfen mit einem Mindestabstand von 0,50 m für eine Begrünung parallel zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Innerhalb dieser Abstandsfläche ist eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen und Sträuchern in mindestens 0,50 m Breite vorzusehen. Entlang festgesetzter Fuß- und Radwege müssen Nebenanlagen einen Mindestabstand von 1,00 m zur jeweils festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einhalten.

C.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- 2 Wo Die Zahl der Wohnungen wird beim Einzelhaus auf maximal zwei Wohnungen beschränkt.
- 4 Wo Die Zahl der Wohnungen wird beim Einzelhaus auf maximal vier Wohnungen beschränkt.
- 1 Wo Die Zahl der Wohnungen wird beim Doppelhaus auf maximal eine Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt.
- 1 Wo Die Zahl der Wohnungen wird bei Kettenhäusern auf maximal eine Wohnung beschränkt.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg
Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg mit Anschluss an die westlich des Plangebietes gelegene Verkehrsfläche (Auf dem Felde) darf im Falle der Nichtnutzbarkeit des Anschlusses an die Nordwalder Straße ausnahmsweise temporär als Notzufahrt durch Kraftfahrzeuge befahren werden.

C.7 Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage
Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken
Zweckbestimmung: Quartiersplatz

Der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienende Nebenanlagen sind auch innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen (RRB und Quartiersplatz) zulässig.

C.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsflächen ist eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Als Mindestpflanzqualität sind 1x verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebhöhe von vier Trieben und einer Höhe von 60 - 80 cm zu wählen.

Innerhalb der südlich festgesetzten Anpflanzungsfläche ist die Geländeoberfläche zur Ableitung von wald abfließendem Oberflächenwasser der südlich angrenzenden Ackerfläche auf eine Höhe von mind. 0,5 m aufzuschütten.

Mindestbegrünung auf Baugrundstücken
Auf den Baugrundstücken ist ein Flächenanteil von mindestens 35 % durch Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und bodendeckenden Pflanzen sowie Gräsern und Kräutern vollflächig einzugrünen sowie dauerhaft zu unterhalten.

Bei Anpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen sind zu mindestens 50 % standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

Je angefangene 500 m² Baugrundstück ist mindestens ein Obstbaum, heimischer Strauch oder ein Laubbäum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Die Pflanzmaßnahme ist durch die Bauherren spätestens eine Pflanzperiode nach Beginn der jeweiligen Baumaßnahme durchzuführen.

Stellplatzbegrünung
Für offene Stellplätze ist je angefangene 4 Stellplätze ein heimischer standortgerechter, gegenüber Trockenheit widerstandsfähiger Laubbäum in der Qualität Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 16–18 cm in räumlichem Zusammenhang mit den jeweiligen Stellplätzen fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Dachbegrünung
Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen. Dabei ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

C.9 Gebiet, in dem bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 (1) Nr. 23a BauGB)

Innerhalb des Plangebiets ist bei Neuerrichtung von baulichen Anlagen/Gebäuden die Verwendung fossiler Brennstoffe aus nicht nachwachsenden Rohstoffen (z. B. Kohle, Briketts, feste und/oder flüssige Brennstoffe) für die Wärme- und Warmwasserversorgung unzulässig.

D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB

Dachaufbauten
Dachaufbauten sind grundsätzlich erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
Dachaufbauten dürfen 1/2 der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zum Giebel bzw. Organg einhalten. Der obere Abstand bis zum First muss mindestens 3 Planenreihen betragen. Die Gauen an der Front eines Baukörpers dürfen weder in der Oberkante noch in der Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen.
Dachaufbauten und Dachabschnitte sind pro Hauptbaukörper nur in einer Geschosebene zulässig und im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) unzulässig.

Einheitliche Gestaltung von Doppel- und Kettenhäusern
Bei Doppel- und Kettenhäusern sind nur einheitliche Höhen, Dachformen, Dachneigungen und -überstände, wie auch Dachdeckung und Fassadenmaterial zulässig.

Nutzung solarer Energie
Bei geneigten Dächern sind Solaranlagen bei der Anbringung auf der Dachfläche in gleicher Neigung auszurichten. Aufgeständerte, nicht zur Dachfläche parallel verlaufende Anlagen sind unzulässig.

Vorgartenflächen
Die bis zu 5,00 m tiefen Grundstücksstreifen zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und zugewandter Gebäudefront sind als Vorgärten im Sinne grüner Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Benutzung von (Zier-)Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung der Vorgärten ist nicht zulässig.

Hier von ausgenommen sind Bereiche die als Zuwegung oder als Zufahrt zu Garagen, Carports oder offenen Stellplätzen genutzt werden sowie der Fassadenspritzschutz von Gebäuden.
Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Einfriedrungen
Einfriedrungen sind nur als Laubhecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zulässig. Innerhalb der Hecke (von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar) sowie rückwärtig zur Gartenseite sind auch Kombinationen mit Drahtgeflecht, Stabgitter sowie Holz möglich. Hecken müssen mindestens 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche abgesetzt werden.

In Vorgartenflächen sind entlang der Straßenverkehrsflächen Einfriedrungen einschließlich der seitlichen Einfriedrung der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über Straßenoberkante zulässig.

Beschaffenheit von Stellplatzflächen und Zufahrten
Für die Befestigung von Zufahrten und offener Stellplatzflächen ist ausschließlich wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zu verwenden (z. B. Rasensteine, Schotterterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil). Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind somit unzulässig.

Zufahrten und Zuwegungen dürfen eine Breite von insgesamt 6,00 m je Baugrundstück nicht überschreiten.

E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

- vorhandene Bebauung
- Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurbezeichnung
- Gemarkungsgrenze
- Maßzahl (in m)

Bodenentwicklung
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520), unverzüglich anzufeldern. 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 (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 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

Landwirtschaftliche Emissionen
Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich landwirtschaftlich genutzter Flächen. Während der Erntezeit kann es zu erhöhten landwirtschaftlichen Verkehren kommen. Ebenso können saisonbedingt durch Ernte- und Düngearbeiten erhöhte Geruchsimmissionen auftreten. Grundsätzlich gilt hier das nachbarrechtliche Rücksichtnahmegebot, sodass Beeinträchtigungen, die mit Ernte- und Düngearbeiten zwangsläufig verbunden sind, hinzunehmen sind.

Überflutungsvorsorge
Um Schäden aus Starkregenereignissen vorzubeugen, wird empfohlen, Öffnungen von Gebäuden (z. B. Eingänge, Kellerlichtschächte) baulich zum Schutz vor Überflutung mit einer Überhöhung von mind. 20 cm gegenüber der angrenzenden Geländeoberfläche auszuführen. Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkanten etc.), die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können, dürfen nicht durchgeführt werden.

Bauzeitenfenster/ Baufeldräumung
Um den Schutz von bodenbrütenden Arten wie auch Arten, die im Umfeld in Gehölzen brüten könnten zu gewährleisten, dürfen Baumaßnahmen, inkl. einer möglichen Baufeldräumung nur außerhalb der Hauptbrutzeit der betroffenen Arten (1. März bis Mitte Juli) also nur in der Zeit vom 15. Juli bis 28./29. Februar eines jeden Jahres durchgeführt werden.

Rodungsarbeiten
Rodungsarbeiten und Gehölzentfernungen sind grundsätzlich entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen

Ökologische Baubegleitung
Sollte eine Einhaltung des Bauzeitenfensters der Baufeldräumung aus planerischen Gründen nicht möglich sein, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, um vor möglichen Maßnahmen den Besitz zu kontrollieren. Der Rodungszeitraum für Gehölze ist allerdings gesetzlich vorgegeben und bedarf einer Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde, die allerdings nur unter bestimmten Umständen gewährt werden kann.

Externe Kompensation
Die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe ergibt einen Kompensationsbedarf von 27.027 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Lippetal.

Baumschutz
Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten.

Verfahrensstand: Entwurf
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Maßstab im Original 1 : 500

Norden

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vernhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@hp-sennestadt.de
www.hp-sennestadt.de

Planunterlage Die Darstellung der Grundstücksgrößen stimmt mit dem Kataster-nachweis überein. Stand: 06.01.2025 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Frühzeitige Beteiligung Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom bis statt. Ort und Zeit der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (1) BauGB erfolgt.	Veröffentlichung Dieser Plan wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (2) BauGB erfolgt.	Satzungsbeschluss Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde am als Satzung beschlossen worden.	Bekanntmachung und Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Übereinstimmungserklärung Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt vom übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.
Soest, den	Lippetal, den	Lippetal, den	Lippetal, den	Lippetal, den	Lippetal, den	Lippetal, den
Obw/Ludwig und Schwefer	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister