Gemeinde Lippetal

Bebauungsplan Nr. 3
„An der Ostlinde“

Gebietsabgrenzung

Gemarkung:	Hultrop
Größe des Plangebietes:	0,45 ha
Flur:	3, 4
Flurstücke:	59, 118 (Grüner Weg)

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

A. Zeichnerische Festsetzungen
B. Angabe der Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung und Anmerkungen
D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung
- Fachbeitrag Schallschutz (RP Schalltechnik, Osnabrück, September 2021)

A. Zeichnerische Festsetzungen

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand: 17.02.2021) den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 07.11.2022

Die Landrätin
Amt für Liegenschaftskataster und Vermessung

i. A. gez. Börger

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat am 17.12.2020 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am 27.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Lippetal, den 30.09.2021

gez. Lürbke
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 06.10.2021 bis 06.11.2021 statt.

Lippetal, den 12.11.2021

gez. Lürbke
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.04.2022 bis 16.05.22 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 05.04.22 ortsüblich bekanntgemacht.

Lippetal, den 20.05.22

gez. Lürbke
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Diese Planänderung 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 20.06.2022 als Satzung beschlossen worden.

Lippetal, den 22.06.2022

gez. Lürbke
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am 01.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Lippetal, den 05.09.2022

gez. Lürbke
Bürgermeister

B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674);

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908);

§ 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

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);

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Lippetal, Bauamt, Bahnhofstäße 7, 59510 Lippetal einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

Beispiel für die Festsetzung von Maß und Art der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

C.1 Grenzen
gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet unzulässig:
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

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

0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl

0,8 — maximal zulässige Geschossflächenzahl

II — maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

Höhe baulicher Anlagen

TH 6,5 m — Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt beim geneigten Dach (GD) 6,50 m.

FH 9,5 m — Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt beim geneigten Dach (GD) 9,50 m.

GH 6,5 m — Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt beim Flachdach (FD) 6,50 m.

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 (Traufe).
Beim Flachdach gilt als oberer Bezugspunkt die Oberkante der Attika.

Unterer Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO gilt die vorhandene Oberkante Fahrbahndecke der Straße „Grüner Weg“, gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der Straße mit der senkrecht zu Straße verlaufenden Mittellinie des Baugrundstückes.

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

o — offene Bauweise

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

C. 5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

2 Wo — Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

C.6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
gem. § 9 (1) Nr. 4, 19 und 22 BauGB

Garagen und Carports müssen mit ihrer Erschließungseite mind. 5,00 m Abstand zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie bzw. zur privaten Grünfläche einhalten.

Für Garagen, Carports und offene Stellplätze, die mit ihrer Längsseite an die festgesetzte private Grünfläche grenzen, ist eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen und Sträuchern in mind. 0,50 m Breite vorzusehen. Dies gilt ebenso für Nebenanlagen, die an die festgesetzte private Grünfläche grenzen.

C.7 Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

C.8 Grünflächen
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen

Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen (Gewässerrandstreifen) sind als grüne Vegetationsfläche mit standortgerechten Pflanzen anzulegen. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Stellplätzen, Zäune, Mauern o.ä. ist nicht erlaubt.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die erforderlichen Flächen für Zufahrten und Zuwegungen in einer maximalen Breite von insgesamt 4,00 m je Baugrundstück.

C.9 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Wasserflächen mit der Zweckbestimmung: Offener Entwässerungsgraben

Die im Bebauungsplan festgesetzten Wasserflächen mit der Zweckbestimmung offener Entwässerungsgraben dürfen zwecks Erschließung je Baugrundstück in einer maximalen Breite von insgesamt 4,00 m überbaut werden.

C.10 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 Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a

Anpflanzungsflächen
Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsflächen ist eine zweireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m in und 1,50 m zwischen den Reihen. Als Mindestpflanzqualität sind 1x verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier Trieben und einer Höhe von 60 - 80 cm zu wählen. Die Fertigstellungspflege ist gemäß DIN 18916 auszuführen.

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme anzulegen.

Mindestbegrünung auf Baugrundstücken
Unter Einbeziehung der Festsetzungen zu den privaten Grünflächen (C.8) und zu den oben genannten Anpflanzungsflächen ist ein Flächenanteil von mindestens 35 % jedes Baugrundstücks 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 Laubbaum 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.

Begrünung von Dachflächen
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mindestens extensiv zu begrünen, sofern diese mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 7° ausgeführt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bei einer extensiven Begrünung ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen.

C.11 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche
gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutzwand

Die Schallschutzwand ist zusammenhängend und lückenlos in 2,0 m Höhe und in 0,5 m Abstand zum östlich angrenzenden Flurstück 60, Flur 4, Gemarkung Hultrop zu errichten.

Passive Maßnahmen

LPB — Lärmpegelbereich

Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche II bis V sind die Gebäudegrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume sowie Büroräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Sollte eine lärmabgewandte Grundrissorientierung in Gänze nicht möglich sein, sind innerhalb der eingetragenen Lärmpegelbereiche bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf R'w,res der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1:2018-01 wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich II= maßgeblicher Außenlärm 55 - 60 dB(A)
Lärmpegelbereich III= maßgeblicher Außenlärm 60 - 65 dB(A)
Lärmpegelbereich IV= maßgeblicher Außenlärm 65 - 70 dB(A)
Lärmpegelbereich V= maßgeblicher Außenlärm 70 - 75 dB(A)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen über 45 dB(A) in der Nacht sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Eine schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte, gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, aufweisen.

Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche III bis V sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) durch Ausrichtung oder architektonische Selbsthilfe (z.B. Balkon- und Terrassenverglasungen) so zu schützen, dass eine Einhaltung des maßgeblichen Außenlärmpegels von 60 dB(A) tagsüber gewährleistet wird. Hiervon kann abgewichen werden, wenn wohnungsbezogen nachgewiesen werden kann, dass ein weiterer Außenwohnbereich bereits den vorgenannten Bestimmungen entspricht. Bei allen verglasten Vorbauten, Terrassen und Balkone sind zweckmäßige Lüftungen vorzusehen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109 ermittelt wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den erforderlichen Schallschutz sicherzustellen.

C.12 Zulässige Nutzung nach Eintritt bestimmter Umstände
gem. § 9 (2) BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes ist eine Wohnnutzung erst dann zulässig, wenn die festgesetzte Lärmschutzwand (siehe unter C.11) vollständig errichtet wurden.

C.13 Örtliche Bauvorschriften
gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Dachformen

GD — GD= geneigtes Dach
Als geneigtes Dach ist das Sattel-, Walm- sowie das Zeltdach zulässig.

FD — FD = Flachdach

Dachneigung

max. 42° — Dachneigung max. 42° (beim geneigten Dach)

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. Ortgang einhalten. Der obere Abstand bis zum First muss mindestens 3 Pfannenreihen betragen. Die Gauben an der Front eines Baukörpers dürfen weder in der Oberkante noch in der Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind pro Hauptbaukörper nur in einer Geschossebene zulässig und im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) unzulässig.

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.

Bei Hauptgebäuden mit Flachdächern darf die Oberkante von Solaranlagen maximal 1,0 m höher liegen als die Oberkante der Attika. Von der Gebäudekante / Dachkante ist zu straßenzugewandten Seiten ein Abstand von mindestens 1,50 m sowie zu straßenabgewandten Seiten ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.

Einfriedungen
Einfriedungen 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.

Zahl der Stellplätze
Bei der Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern sind je Wohneinheit 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen.

Beschaffenheit von Stellplatzflächen und Zufahrten
Für die Befestigung von Zufahrten und offener Stellplatzflächen ist ausschließlich wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zu verwenden (z.B. Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil).
Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind somit unzulässig.
Hiervon ausgenommen sind Querungen im Bereich der festgesetzten Wasserflächen (Offener Entwässerungsgraben).

D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

3 — Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

59 — Flurstücksnummer

Grenze der Flur

Flur 4 — Flurbezeichnung

Anbauverbotszone

Vorschlag Grundstücksteinteilung

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.

Hochwasserangepasstes Bauen
Durch die Lage an einem Gewässergraben besteht die potenzielle Gefahr von Überschwemmungen im Hochwasserfall. Im eigenen Interesse sollte der Bauherr eine hochwasserangepasste Bauweise in Erwägung ziehen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundes - (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2018).

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. Geländeveränderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc.), die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können, dürfen nicht durchgeführt werden.

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, 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 und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Genehmigung von Anlagen in, an und über oberirdischen Gewässern
Bei der Querung des offenen Entwässerungsgrabens zur Erschließung der Baugrundstücke ist im Rahmen des Bauantrags eine Genehmigung nach § 22 Landeswassergesetz (LWG) NRW erforderlich.

Artenschutz
Zum Schutz des Girlitzes sowie weiterer potentiell vorkommender planungsrelevanter Vogelarten sind die bauvorbereitenden Maßnahmen wie z. B. die Räumung des Baufelds und Rodung von Gehölzen sowie auch der Baubeginn außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchzuführen.

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen sind darüber hinaus nach § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen.
Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Zur Minimierung der Anlock- und Fallenwirkung der von den Vorhaben ausgehenden Lichtemissionen wird empfohlen, dass die Fassadengestaltung ohne unnötiges Anstrahlen von senkrechten Flächen erfolgt und eine Außenbeleuchtung nur bedarfsgerecht eingesetzt wird. Dies verhindert bzw. minimiert negative Auswirkungen auf Insekten.

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.

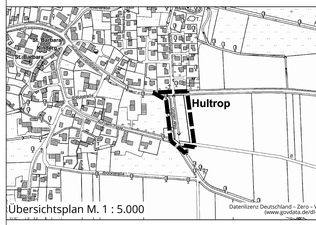
Kompensationsmaßnahmen
Das verbleibende externe Kompensationsdefizit von 4.727 Biotoppunkten wird auf Flächen des gemeindeeigenen Ökokontos ausgeglichen.

Kompensationsfläche:	Gemarkung Lippborg, Flur 35 Flurstück 197 Gemarkung Lippborg, Flur 36 die Flurstücke 360, 419, 424.
Maßnahme:	Quabberenaturierung Lippborg

Gemeinde Lippetal

Bebauungsplan Nr. 3
„An der Ostlinde“

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB



0 10 20 30 40m
Maßstab im Original 1 : 500

18.05.2022 VS

Norden

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de