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 20.06.20023

L.S.

gez. Kißler
Christian Kißler
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. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung 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 Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 16.01.2023 in Form eines Bürgergespräches stattgefunden. Weitere Stellungnahmen konnten im Zeitraum vom 17.01.2023 bis 03.02.2023 abgegeben werden.
Der Beschluss wurde am 07.01.2023 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 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 Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 03.06.2023

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
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 20.06.2023 den Bebauungsplan Nr. 348 „Bökenförde Am Wilmsweg" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den 10.07.2023

L.S.

gez. Moritz
Arne Moritz
Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 348 „Bökenförde Am Wilmsweg" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.03.2024 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 06.03.2024

L.S.

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)

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

Planzeichenverordnung (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 29. April 2022 und am 1. Januar 2023 (Nummer 13 und 14).

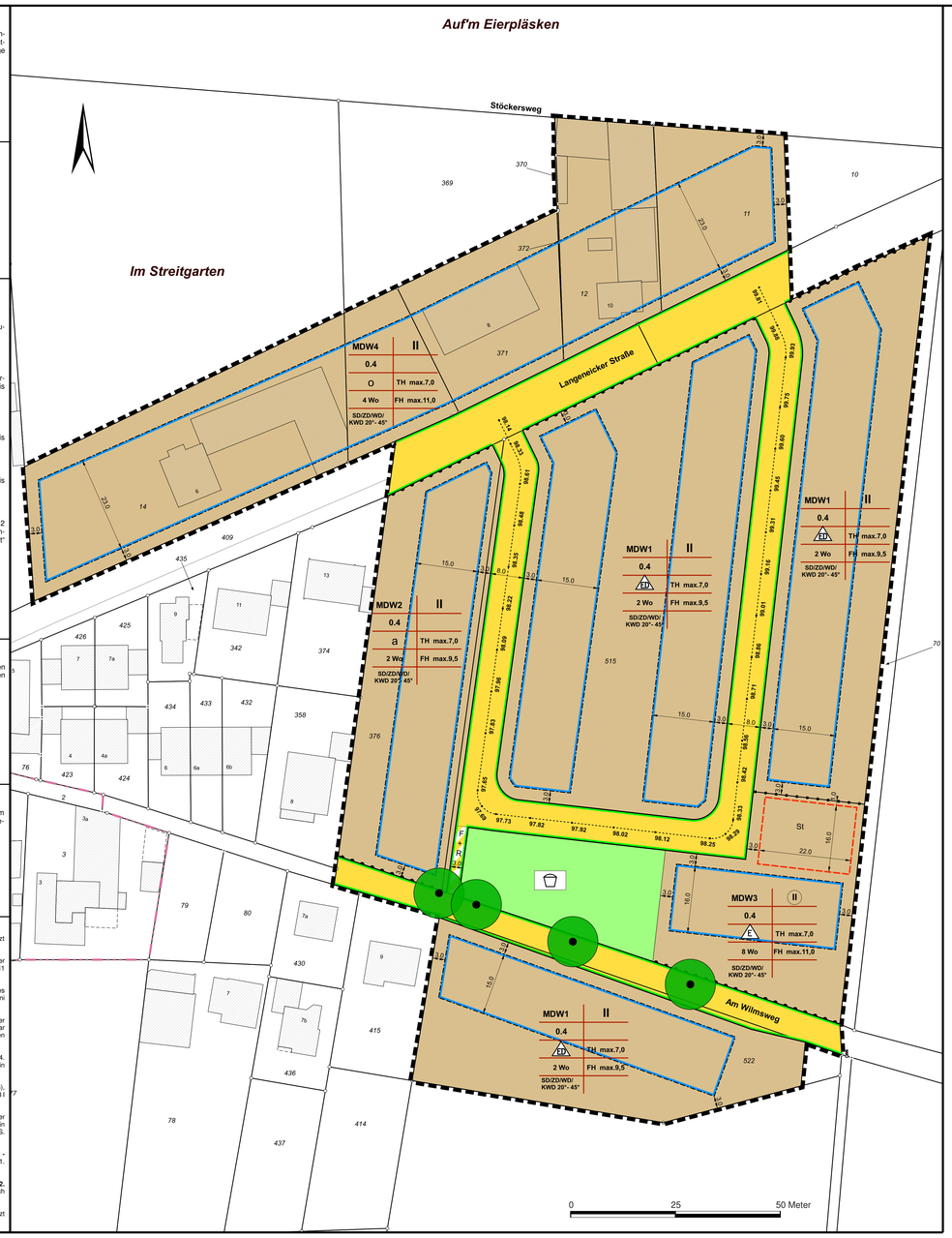
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023, in Kraft getreten am 5. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).

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 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).

Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 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. 1328).

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. 1328).



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 BauNVO

a) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude und entsprechenden Nutzgärten
4. nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltungen
5. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften
6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
7. sonstige Gewerbebetriebe
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

b) Nicht zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen 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 BauNVO

0,4 — 2.1. Maximal zulässige Grundflächenzahl

II — 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 Langeneicker 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 Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.

Als unterer Bezugspunkt nach § 18 BauNVO gilt für die Dörflichen Wohngebieten südlich der Straße Am Wilmsweg und südlich der Langeneicker Straße die Oberkante der fertig ausgebauten das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche.

2 Wo — 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 BauNVO

3.1. überbaubare Grundstücksfläche

3.2. Baugrenze

ED — 3.3. offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E — 3.4. offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

o — 3.5. offene Bauweise

a — 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 Unterschreitung des notwendigen Grenzabstandes gem. § 6 BauO NRW errichtet werden dürfen. Der Abstand darf jedoch 2 m zur nördlichen Grundstücksgrenze nicht unterschreiten.

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

Straßenbegrenzungslinie

97,92 — 4.1. Öffentliche Verkehrsfläche mit festgesetzter Höhe über NHN im Endausbau

Straßenbegrenzungslinie

F+R — 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 BauNVO

St — 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. Ausnahmsweise 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 Laubgehölzen 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 BauO NRW

8.1. Festsetzung der Geländeoberfläche
Als festgelegte Geländeoberfläche der Baugrundstücke in den Dörflichen Wohngebieten nach § 2 Abs. 4 BauO NRW 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 Langeneicker 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 Langeneicker 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 Brandschutzeinrichtungen oder die Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind.

9.2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren 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 Bebauungsplan ausgelösten Eingriff wird als Ausgleich die folgende Fläche und Maßnahme zugeordnet:

Ausgleichsfläche 1 (ebenfalls: 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 Brachestreifens

Ausgleichsfläche 2:
Lage: Gemarkung Bökenförde, Flur 4, Flurstücke 249 teilw. und 523 teilw.
Gemarkung Eikeloh, Flur 1, Flurstück 351teilw.
Flächengröße: 0,17 ha (davon werden Flächen mit einem Biotopwert von 5.460 Biotopwertpunkten zugeordnet)
Maßnahme: Naturnahe Umgestaltung des Laritergrabens

Ausgleichsfläche 3
3.1:
Lage: Gemarkung Bad Waldliesborn , Flur 35, Flurstück 125
Flächengröße: 0,5 ha
Maßnahme: Feuchtgrünland
3.2:
Lage: Gemarkung Bad Waldliesborn, Flur 36, Flurstück 51teilw.
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 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

vorhandene Bäume

Böschung

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

1. **Dachform und Dachneigung**
Zulässig sind nur Satel-, Walm-, Krüppelwalm- 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 Hundert (v. H.) extensiv zu begrünen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen je Dachseite 1/2 der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Giebelwand einhalten. Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

2. **Einfriedung der privaten Grundstücke**
Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in Form von heimischen, standortgerechten Laubholzschnitthecken oder in Form von naturnahen, freiwachsenden Sträuchern bis max. 1,20 m zulässig. Ausnahmen in der Höhe von max. 2,00 m sind zulässig, wenn sich der Wohngarten zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Gebäude befindet.

Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Grünflächen, zu Flächen für Versorgungsanlagen, zu Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie zu sonstigen Nachbarflächen sind nur in Form von heimischen, standortgerechten Laubholzschnitthecken oder in Form von naturnahen, freiwachsenden Sträuchern bis max. 2,00 m zulässig.

Am östlichen und südsüdöstlichen Rand des Plangebietes sind Grundstückseinfriedungen mit direkter Angrenzung zum Landschaftsraum zwingend in Form von heimischen, standortgerechten Laubholzschnitthecken oder in Form von durchgängigen naturnahen, freiwachsenden Sträuchern herzustellen. Spätestens im dritten Jahr nach Erteilung der Baugenehmigung müssen oben genannte Pflanzungen die Mindesthöhe von 1,80 m aufweisen.

Ergänzend zur Heckenpflanzung 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. Austriebsmitte auf der Gebäude zugewandten Seite liegen. Die innenliegenden Maschendraht- oder Metallzäune müssen einen Abstand von mind. 0,50 m zur zugeordneten Straßenbegrenzungslinie aufweisen.

Die Hecken sollten fachgerecht gepflegt, dauerhaft erhalten und nach Abgang gleichwertig ersetzt werden.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. **Zusätzliche artenschutzrechtliche Hinweise**
Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine aktiven Brüten geschädigt werden.

Zum Schutz der zu erhaltenden Gehölze ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden.

2. **Schutz des Baum- und Gehölzbestands**
Es wird darauf hingewiesen, dass die im Geltungsbereich zum Erhalt festgesetzten Bäume und Pflanzenbestände gem. der DIN 18920 während der Bauarbeiten zwingend zu schützen sind.

3. **Boden-/Gewässerschutz**
Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen sind die Baufahrzeuge vor dem Einsatz auf ordnungsgemäßen Zustand zu prüfen, damit eine Grundwassergefährdung durch austretende Kraft- und Schmierstoffe auszuschließen ist. Es gelten u.a. DIN 19639 Bodenschutz bei der Planung und Bauausführung und die Vorgaben des LANUV zum Bodenschutz beim Bauen (LANUV-NRW 2022).

Um die negativen baubedingten Auswirkungen zu minimieren sind die Vorgaben zum fachgerechten Abtrag und zur Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet lt. § 12 BBodSchV und die DIN 19731 "Verwertung von Bodenmaterial" sowie DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten" anzuwenden.

4. **Baumpflanzung**
Das Regelwerk GW 125 Merkblatt 02/2013 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" ist zu beachten.

5. **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. 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).

6. **Altlasten / Kampfmittel**
Werden bei Tiefbauarbeiten 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.: 02941/980-536), die Abteilung Bodenschutz des Kreises Soest (Tel.: 02921/30-2219) und oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/82-3885), unverzüglich zu informieren.

7. **Einsichtnahme Rechts- und sonstige Grundlagen**
Die im Bebauungsplan in Bezug genommen 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.

3. **Stellplätze und Zufahrten**
Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aribau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergusss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

4. **Müllbehälter**
Dauerhafte Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum und öffentlichen Grünflächen abzuschirmen.

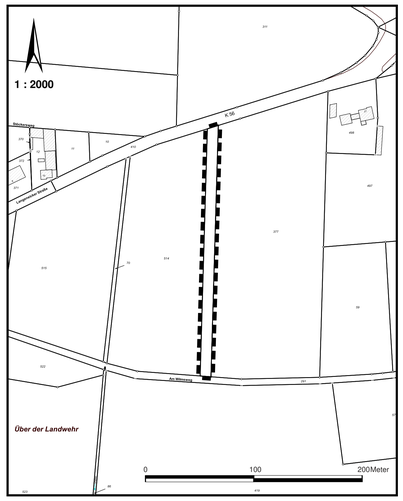
5. **Vorgärten**
Die befestigten Flächen z.B. für Zufahrten, Zugänge, Standorte für Müllbehälter und Fahrradabstellanlagen dürfen bei freistehenden Wohnhäusern max. 50%, bei Doppelhäusern und Ketterhäusern 60% des Vorgartenbereiches in Anspruch nehmen.

Für die befestigten Flächen und nicht überdachten Flächen sind wasserdurchlässige Pflastersysteme, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mind. 20% und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen oder wassergebundene Decken zu verwenden.

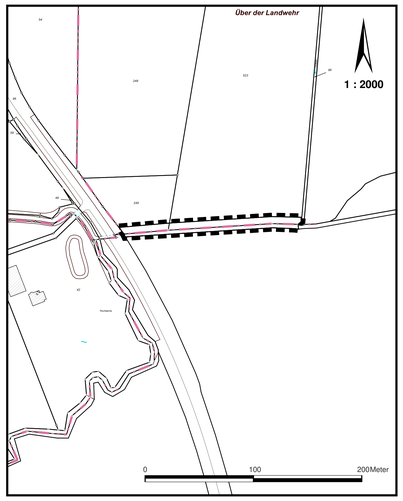
Die sonstigen Vorgartenflächen sind als unbefestigte Oberfläche zu gestalten: sie sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig herzustellen, naturnah zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Zulässig sind Rasen, Gräser, Stauden, Rosen und Gehölze. Die flächige Gestaltung mit Materialien wie Steine, Kies, Pflaster ist unzulässig.

In den Vorgärtgen sind Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser, Kleintierställe, Gewächshäuser, Gerätehütten, Wintergärten, Schwimmbecken) gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, auch nach Bauordnung NRW genehmigungsfreie Nebenanlagen, unzulässig. Davon ausgenommen sind lediglich Standplätze für Müllbehälter und Fahrradabstellanlagen. Gemeinschaftsstellplätze und Fahrradabstellanlagen sind durch eine dichte Bepflanzung zum öffentlichen Verkehrsraum und zur öffentlichen Grünfläche abzuschirmen.

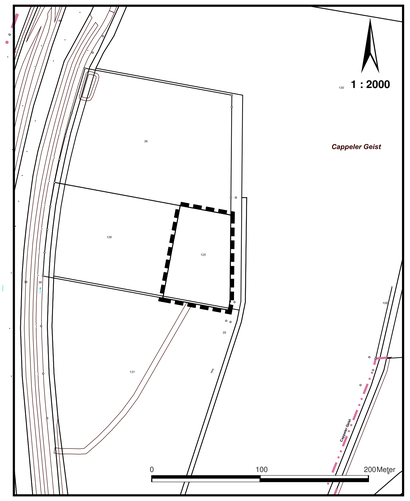
Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 1



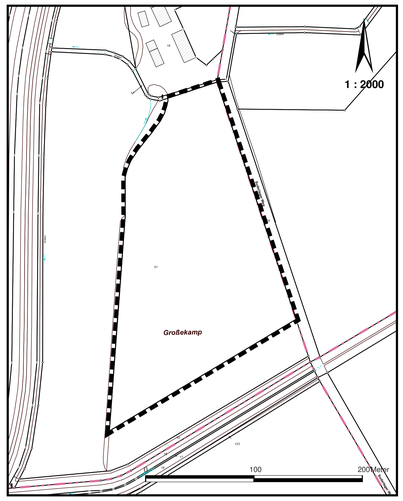
Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 2

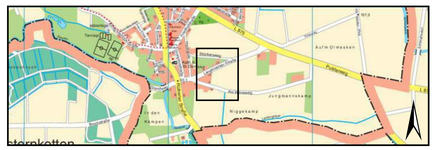


Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.1



Abgrenzungsbereich der Ausgleichsfläche 3.2





Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Bökenförde, Flur 4

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M.: 1 : 10000

Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Entwurf) M.: 1 : 10000

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 348 BÖKENFÖRDE AM WILMSWEG

Titel/Kartenblatt	Plan - Nummer	Entwurf: Schalkowski bearbeitet: Gliekner/Ströh erstellt am: 23.05.2023 geändert am:
Maßstab 1 : 500 (bei Blattgröße 1.189 mm x 841 mm)	12.348 - 0	