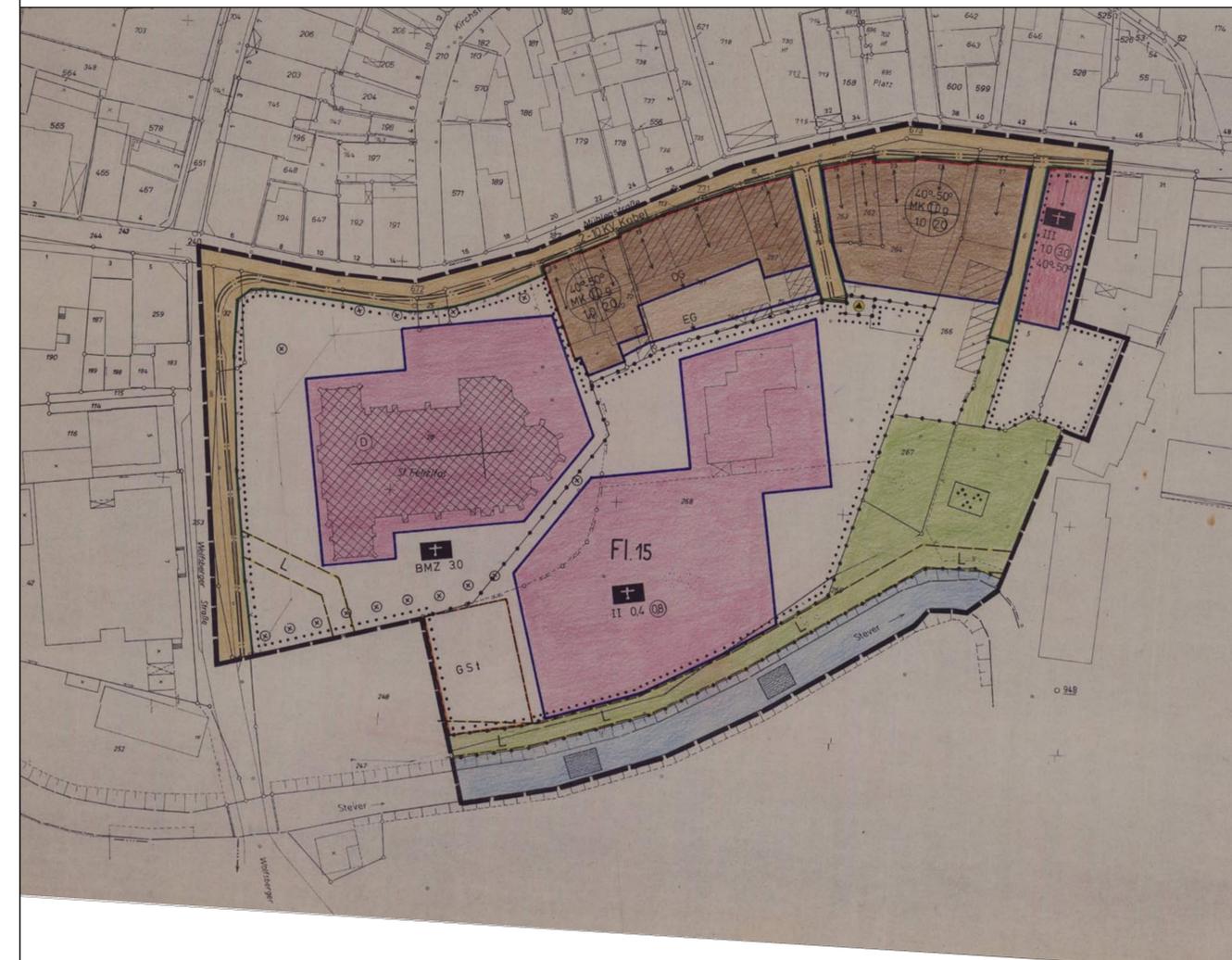
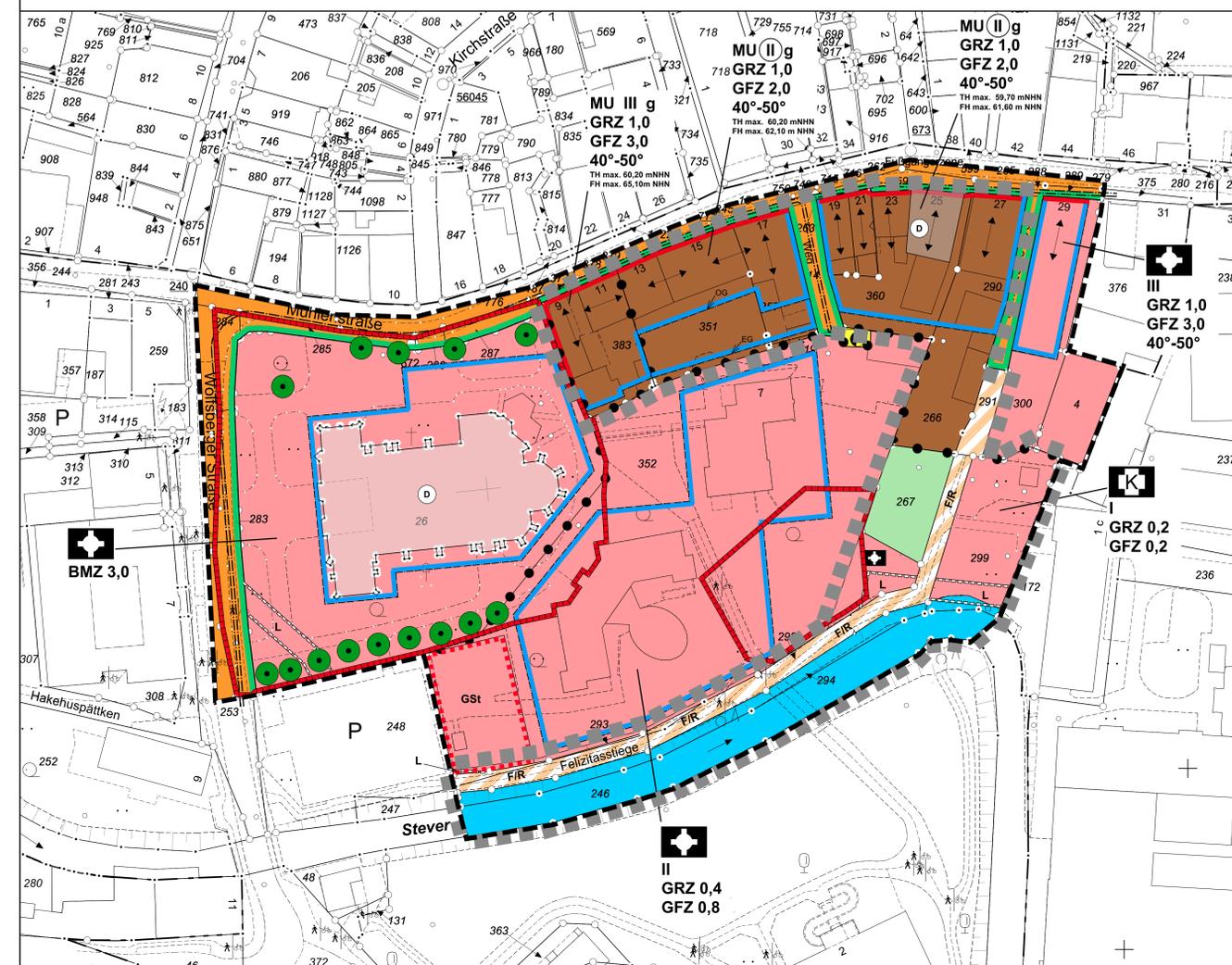


Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



3. Änderung des Bebauungsplanes



Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

- MK** Kerngebiet
Außer den im § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO genannten Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind oberhalb des Erdgeschosses der Gebäude auch sonstige Wohnungen zulässig.
Nutzungsbeschränkung gem. § 1 (9) BauNVO
In den ausgewiesenen Kerngebieten ist eine Nutzung als Spielhalle, Sexkino, Video-Peep-Show u. ä. Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
- MU** Urbanes Gebiet
Die gem. § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten, Tankstellen) sind grundsätzlich ausgeschlossen.
Gem. § 6a Abs. 4 BauNVO sind in den Erdgeschoss keine Wohnungen zulässig.
Nutzungen durch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Monteurs- und Ferienwohnungen, Alten-/Seniorenwohnen und Pflegeunterkünfte sind unzulässig.

II Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-23 BauNVO

- III** Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- III** Zahl der Vollgeschosse -als Höchstgrenze-
- GRZ 1,0** Grundflächenzahl
- GFZ 3,0** Geschosflächenzahl
- BMZ 3,0** Baumassenzahl
- TH max.** maximale Traufhöhe in Meter über Normalhöhe Null
- FH max.** maximale Firsthöhe in Meter über Normalhöhe Null

III Bauweise, Baulinie, Baugrenze

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- g** geschlossene Bauweise
- Baulinie**
- Baugrenze**
- Baugrenze Erdgeschoß**
- Baugrenze Obergeschoß**

IV Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO

- GSt** Gemeinschaftsstellplätze

V Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Kirche**
- gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

VI Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen**
- F/R** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -hier Fuß- und Radweg-

VII Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Elektrizität**

VIII Grünanlagen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche - Parkanlage**
- private Grünfläche**

IX Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Wasserfläche**

X Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Lidinghausen (Kanalisation)

XI Pflanzgebote, Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Baum zu erhalten**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanänderungsgebietes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandene 10 KV-Leitungen
- Baudenkmal "Felizitas - Kirche" das festgesetzte Baudenkmal ist in einem ordnungsgemäßen Zustand und nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu schützen und zu erhalten.
- Umgrenzung des vorhandenen Bodendenkmals

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 86 BauNVO i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Hauptfirstrichtung**
- 40°-50°** Dachneigung - Ausnahmsweise können für Teil-Dachflächen auch andere Dachneigungen zugelassen werden, wenn das Erscheinungsbild des gesamten Straßenzuges nicht beeinträchtigt wird.
- SD** Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig. Für untergeordnete, der Straßenseite abgewandte Gebäudeteile und Gauben kann ausnahmsweise das FD zugelassen werden.

Für die Dacheindeckung der Satteldächer sind nur rote Dachziegel bzw. Dachsteine zulässig.

Die weiteren Festsetzung der "Gestaltungssatzung für die Altstadt" sind zu beachten.

Festsetzungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers

gem. § 51a LWG i.V.m. § 9 (4) BauGB

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in die vorhandene Mischkanalisation einzuleiten.

Hinweise

Hinweis des Bergamtes Recklinghausen: Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertagebau).

Hinweis des Amtes für Bodendenkmalpflege:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (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, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Lidinghausen und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911), 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 Bodendenkmale 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 Bodendenkmale zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Hinweis zu Kampfmitteln:

Da ein Kampfmittelvorkommen im Plangebiet nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sollte die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub außergewöhnlich verfestigt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Die gekennzeichneten Flächen des Bombenabwurfgebietes sind vor einer Bebauung zu sondieren. Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpM/BestNW)-Baugrundergriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung ist anzuwenden.

Hinweis zum Artenschutz:

Gem. § 39 BNatSchG dürfen Arbeiten an Gehölzen (Fällung / Rodung / Beseitigung) zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. In der Zeit vom 15.03. bis 30.06. dürfen zum Schutz brutender Vögel keine Bauarbeiten begonnen werden. Für die Außenbeleuchtung werden insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % empfohlen. Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände und Freiräume sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Überflutungsschutz

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, so dass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen.

Einsichtnahme Vorschriften

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art - können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Aufstellungsverfahren

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lidinghausen, den

Ausschussvorsitzender Schriftführer(in)

Der Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zu Jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lidinghausen, den

Bürgermeister Schriftführer(in)

Der Rat der Stadt Lidinghausen hat am die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lidinghausen, den

Bürgermeister Schriftführer(in)

Der Beschluss des Rates der Stadt Lidinghausen über die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 1 BauGB hat am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lidinghausen, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lidinghausen hat am diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Lidinghausen, den

Bürgermeister Schriftführer(in)

Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgearbeitet.

Lidinghausen, den

Bürgermeister

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am durchgeführt.

Lidinghausen, den

Bürgermeister

.....

Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlage

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV.NW. S. 590) - SGV. NW S. 2023

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baumutzungsverordnung (BauMUV) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479), in Kraft am 01.05.93

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3G vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeilenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

§§ 18 - 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) i.d.F.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568) - SGV. NRW 791

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BaO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW. 2018 S. 411), in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein - Westfalen i.d.F.d. Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 100 des Gesetzes vom 25.09.2001 (GV. NRW S. 708)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

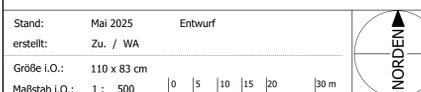
.....

.....

.....

.....

.....



Stadt Lidinghausen

Bebauungsplan "Felizitas - Kirche" hier: 3. Änderung

Stand: Mai 2025 Entwurf
erstellt: Zu. / WA
Größe i.O.: 110 x 83 cm
Maßstab i.O.: 1: 500



Entwurfsbearbeitung:
Planungsamt der Stadt Lidinghausen
Borg 2
59348 Lidinghausen
Tel. 02591 - 926 - 0
Fax: 02591 - 926 - 260
planung@stadt-lidinghausen.de