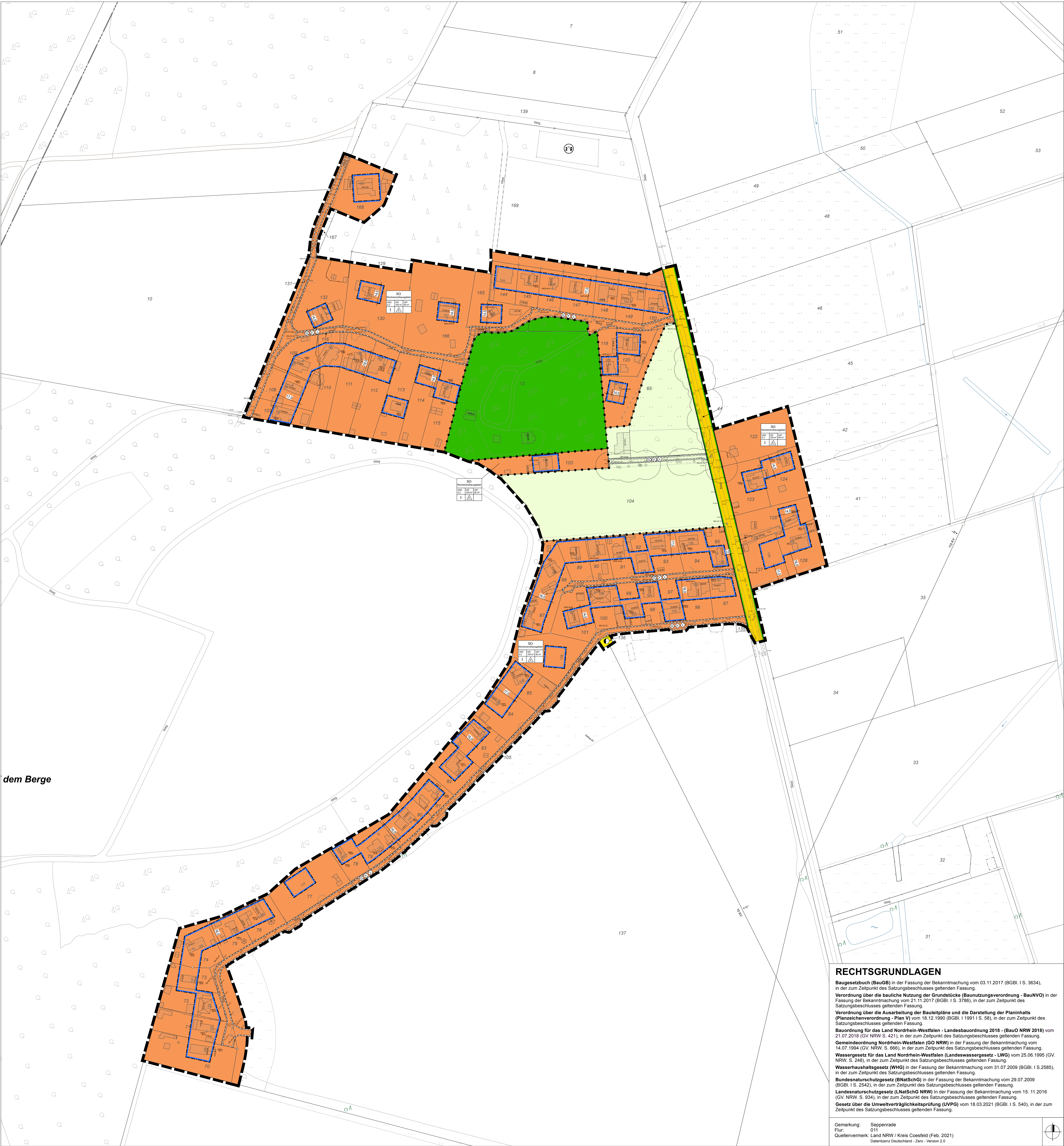




dem Berge

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3780), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Planzeichenverordnung - Plan V vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2019 - (BauO NRW 2019) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 696), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV NRW S. 248), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2595), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Bundesdenkmalschutzgesetz (BnatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemarkung: Seppenrade
Flur: 011
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (Feb. 2021)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN** gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD** gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB und BauNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)
1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient – Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“
In dem festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ sind folgende Nutzungen zulässig:
– Wochenendhäuser
– Nebenanlagen, Stellplätze und Carports
2. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl
Die Überschreitung der festgesetzte Grundflächenzahl innerhalb des Sondergebietes durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist bis zu einem Maß von 0,3 zulässig.
2.2 Grundfläche
Wochenendhäuser sind nur bis zu einer Grundfläche von maximal 100 m² zulässig. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein (überdachter) Freisitz bis zu 10 m² Grundfläche, der an eine Hauptanlage anschließt oder separat steht, unberücksichtigt.
2.3 Nebengebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sind nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50 m² zulässig.
2.4 Hohe bauliche Anlagen
Bei der Neuerrichtung von Gebäuden darf die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) der Wochenendhäuser eine Höhe von maximal 50 cm nicht überschreiten. Bezugsgröße ist die mittlere Höhe der zur Erschließung des Grundstücks dienenden Wegfläche, die im Bebauungsplan durch ein „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ festgesetzt ist. Sofern ein Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzt, ist die mittlere Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche als Bezugsgröße heranzuziehen. Die entsprechenden Höhenkoten sind in der Flanzengrenze eingetragen.
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bei der Neuerrichtung von Gebäuden mit 3,50 m bezogen auf die festgesetzte Höhe der Oberkante Fertigfußboden (OKFF) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
3. **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
3.1 Je Gebäude ist maximal 1 Wohnung zulässig.
4. **FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
4.1 Eine Befestigung der Stellplätze darf nur mit wasserundurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schottersteinen, Drainagepflaster o.ä.) erfolgen.
4.2 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern.
5. **FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE SONSTIGE BEPFLANZUNGEN**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
5.1 Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind Flachdächer und fach geeignet Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° Neigung mit einer Substratschicht (Aufbauhöhe mindestens 10 cm) zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.
Ausgenommen hiervon sind die durch Belichtungselemente (z.B. Lichtkuppeln, Lichtbänder), Dachterrassen sowie durch technische Aufbauten genutzten Dachflächen.

HINWEISE

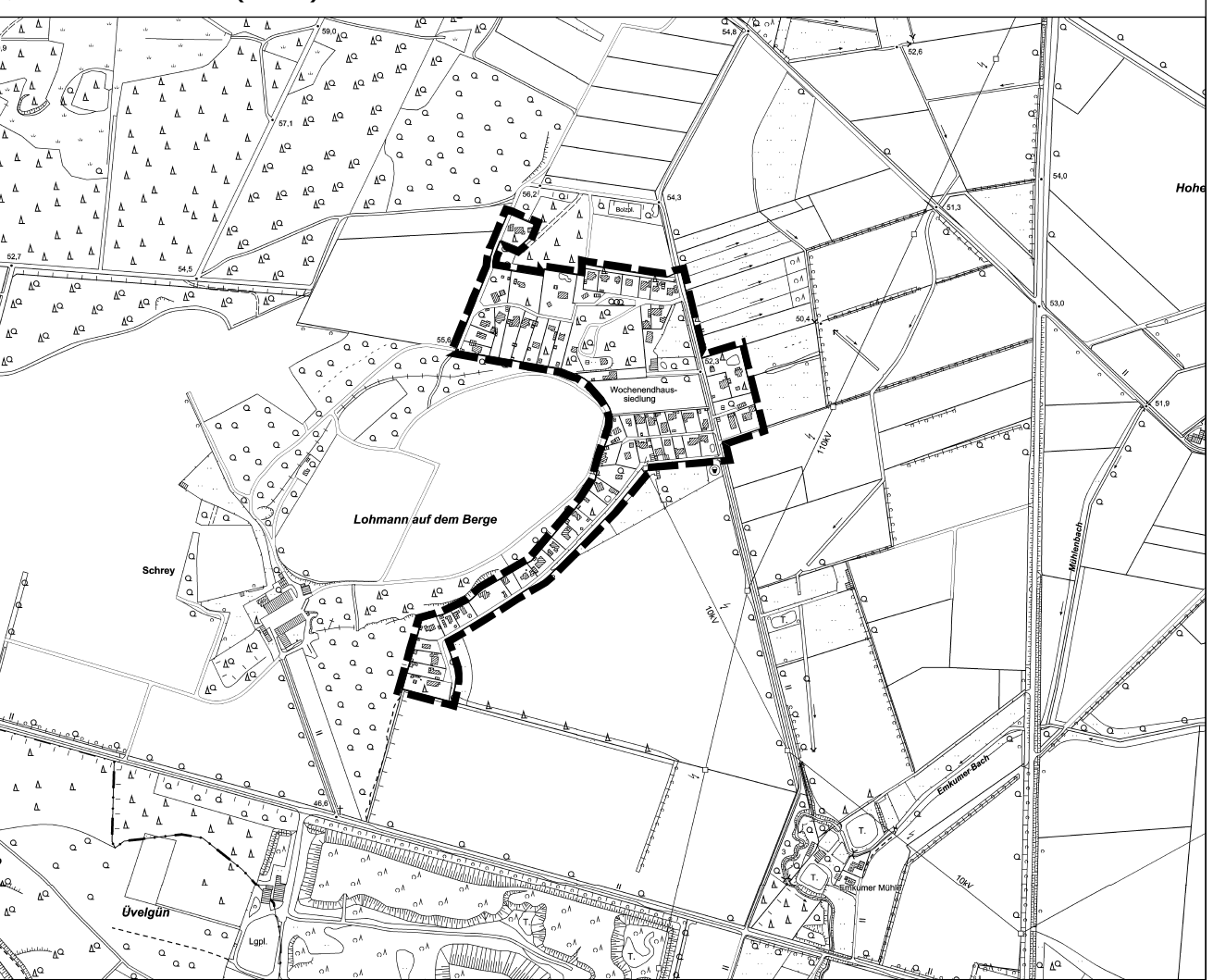
- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG ist eine Entfernung von Grünstrukturen außerhalb von Brak- und Aufenthaltszeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen.
Sollte die Rodung von Gehölzen erforderlich sein, an denen Nistkasten angebracht sind, sind die Nistkasten im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar abzunehmen. Zur Stützung der im Geltungsbereich vorkommenden Arten wird empfohlen, die Nistkasten an geeigneter Stelle wieder aufzuhängen.
2. **DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodenergräbungen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Lüdinghausen und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
Erste Erdbeurteilungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Seimhofer Straße 285, 48161 Münster) schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchzuführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizustellen.
Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern (jetzt) ändern kann, sollte bei allen Bauvorhaben der LWL-Archäologie für Westfalen rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt und eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie eingeholt werden, um mögliche Konflikte während des Bauverfahrens bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.
3. **KAMPFMITTEL**
Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
4. **NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH**
Für den Bebauungsplan verbleibt insgesamt ein Kompensationsdefizit von 75.556 Wertpunkten (70.906 Wertpunkte für dauerhaften und 4.650 Wertpunkte für temporären Biotopverlust). Der Ausgleich soll über die Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutzte Mahwiesen auf folgenden Grundstücken erfolgen:
– Lüdinghausen, Gemarkung Seppenrade, Flur 41, Flurstück 24 (bzw.), 15.805 Ökopenkte
– Lüdinghausen, Gemarkung Seppenrade, Flur 41, Flurstück 19 (bzw.), 60.051 Ökopenkte

- FÖRSTLICHER AUSGLEICH**
Für Eingriffe in Flächen mit Waldeigenschaft im Rahmen des Bebauungsplans ergibt sich ein forstrechtlicher Kompensationsbedarf von 188 m² (= 125 m² * 1,5), der über eine Ersatzpflanzung im Rahmen der Entwicklung eines Bürgerwaldes auf dem Flurstück 778, Flur 27, Gemarkung Lüdinghausen ausgeglichen wird.
6. **BERGBAU**
Das Flangebiet befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Emkum 2“ und „Emkum 1“ (Rechtsnachfolger der Eigentümerin: RAG AG, Im Weiterle 10, 45141 Essen) sowie über einem bereits erschlossenen Bergwerksfeld.
7. **EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN**
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gütecharten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lüdinghausen, den
A. Mertens
(Bürgermeister) Schriftführer
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Lüdinghausen, den
A. Mertens
(Bürgermeister) Schriftführer
Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Lüdinghausen, den
A. Mertens
(Bürgermeister) Schriftführer
Diese Bebauungsplanänderung - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Lüdinghausen, den
A. Mertens
(Bürgermeister) Schriftführer
Der Rat der Stadt hat am gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Lüdinghausen, den
A. Mertens
(Bürgermeister) Schriftführer
Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
Gleichzeitig mit der Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Lüdinghausen, den
A. Mertens
(Bürgermeister) Schriftführer
Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 10 BauGB diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinghausen, den
A. Mertens
(Bürgermeister) Schriftführer
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Lüdinghausen, den
A. Mertens
(Bürgermeister) Schriftführer

Übersichtsplan 1 : 10.000
(© Geobasis NRW (2021)) : ABK



Stadt Lüdinghausen Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Emkum"

Entwurfsbearbeitung:
WP / WotersPartner
Schöppel
Dresner Straße 15 • D-48535 Coesfeld
Telefon: 02541 9483-0 • Fax: 02541 9483-100
web@wp-woterspartner.de

Stand: 25.06.2024
erstellt: CL / KW
Größe I.O.: 119 x 84 cm
Maßstab I.O.: 1 : 1000

0 10 20 30 40 60 m

NORDEN