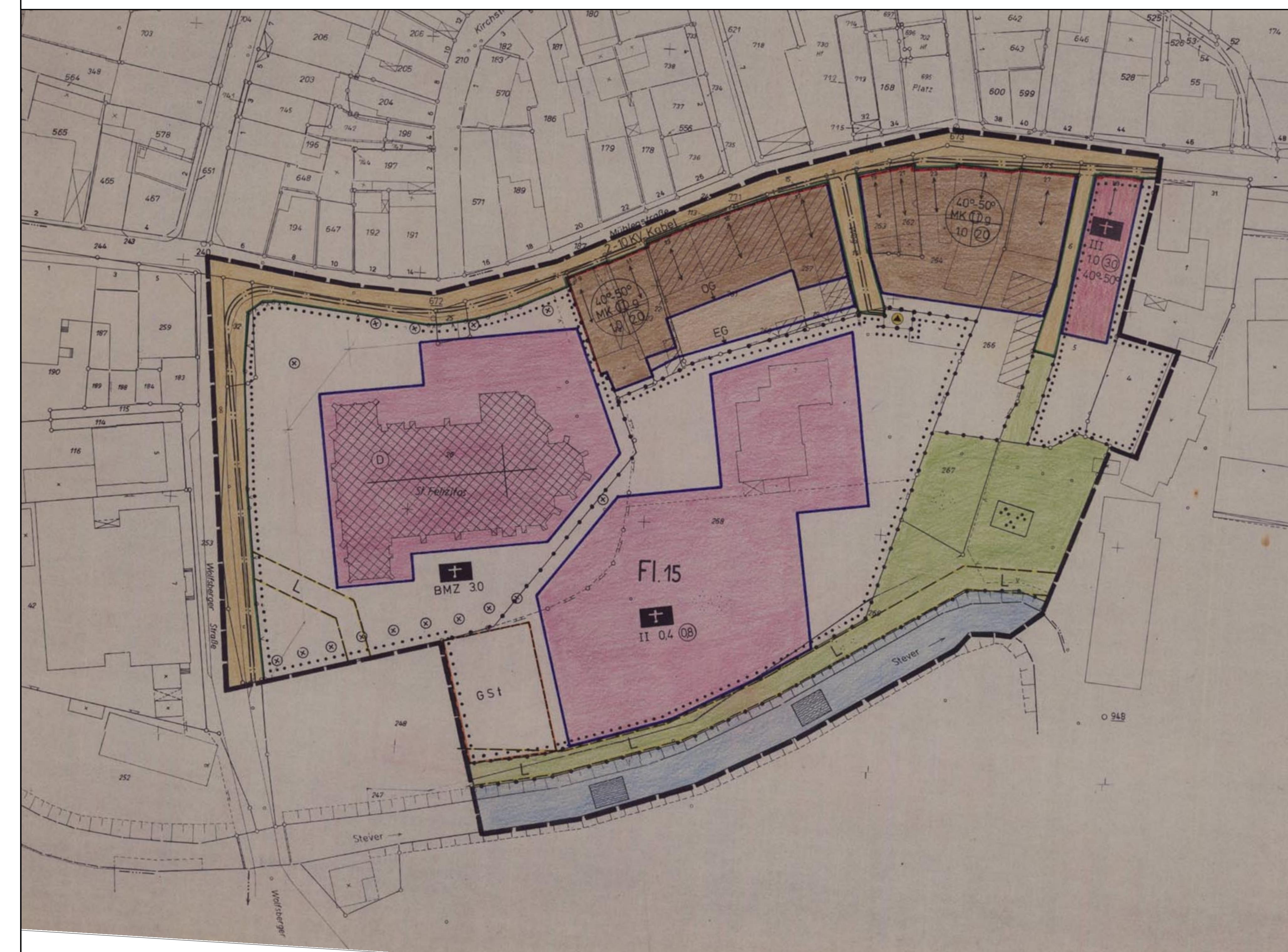
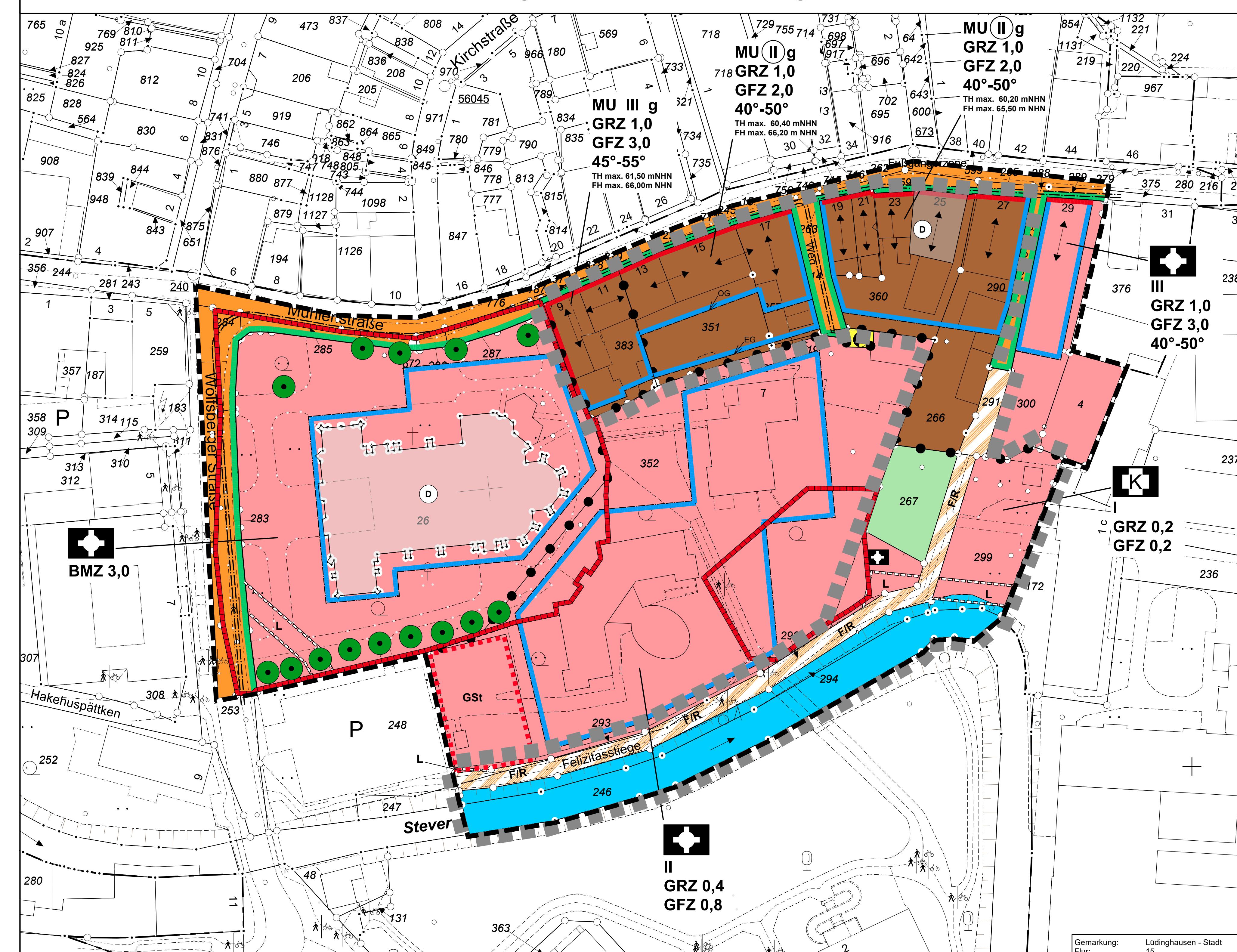


Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



3. Änderung des Bebauungsplanes



Festsetzungen

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

MK Kerngebiet
Außer den § 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 zugelassenen Nutzungen (Vergnügungsstätten, Tankstellen) sind grundsätzlich ausgeschlossen.
Gem. § 6a Abs. 4 BauNVO sind in den Erdgeschossen keine Wohnungen zulässig. In den darüber liegenden Geschossen sind Nutzungen durch Betrieb des Beherbergungsbewerbes, Monteure- und Ferienwohnungen, Alten-/Seniorenhönen und Pflegeunterkünfte nicht zulässig.

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

II	Zahl der Vollgeschosse - zwingend-
III	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze-
GRZ 1,0	Grundflächenzahl
GFZ 3,0	Geschoßflächenzahl
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 Erdgeschöß
—	Baugrenze Obergeschöß

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
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - hier Fuß- und Radweg-

VII Flächen für Versorgungsanlagen

gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

E Elektrizität

VIII Grünanlagen

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

— öffentliche Grünfläche - Parkanlage

— private Grünfläche

IX Wasserflächen

gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

W Wasserfläche

X Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

— mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Lüdinghausen (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 Bebauungsplangebietes gem. § 9 (7) BauGB
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 (6) BauGB

— vorhandene Flurstücksnummer
— vorhandene 10 KV-Leitungen
D 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. § 89 BauNVO I.V.m. § 9 (4) BauGB

40°-50°
Hauptfriktion
Dachneigung - Ausnahmeweise können für Teilflächen 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 ausnahmeweise 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 Bodendenkmäler (kult.- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Hölzer und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckten von Bodendenkmälern sind der Denkmalbehörde der Stadt Lüdinghausen und/oder der LWL-Archäologen für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911), unverzüglich anzeigen zu lassen. 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 erfordert und dies für die Betroffenen zumutbar ist. (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW)

Hinweis zu Kampfmitteln:

Da ein Kampfmittelvorkommen im Plangebiet nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sollte die Durchführung aller bodennahen Baurbeiten mit der erforderlichen Vorsicht erfolgen. Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten ein Entfernung außergewöhnlich verfahren oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so wird die Anzeige sofort an die zuständige Behörde oder der Polizei zu verständigen. Die gekennzeichneten Flächen des Bombenabwurftgebietes sind vor einer Bebauung zu sondieren. Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVK KpMfBESNRW)-Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung ist zu anzuwenden.

Hinweis zu Artenschutz:

Geht ein Bauvorhaben am Plangebiet nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sollte die Durchführung aller bodennahen Baurbeiten mit der erforderlichen Vorsicht erfolgen. Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten ein Entfernung außergewöhnlich verfahren oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so wird die Anzeige sofort an die zuständige Behörde oder der Polizei zu verständigen. Die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 5 vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planhaltes (Planteileverordnung 1990 - Planv. 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Gesetz zur Sicherung des Naturschutzes 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

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

§ 51a des Wassergetzes 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. NW. S. 708)

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.
Lüdinghausen, den
Ausschussvorsitzender Schriftführer(in)

Der Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zu jedermann's Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lüdinghausen, den
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Lüdinghausen, den
Bürgermeister Schriftführer(in)

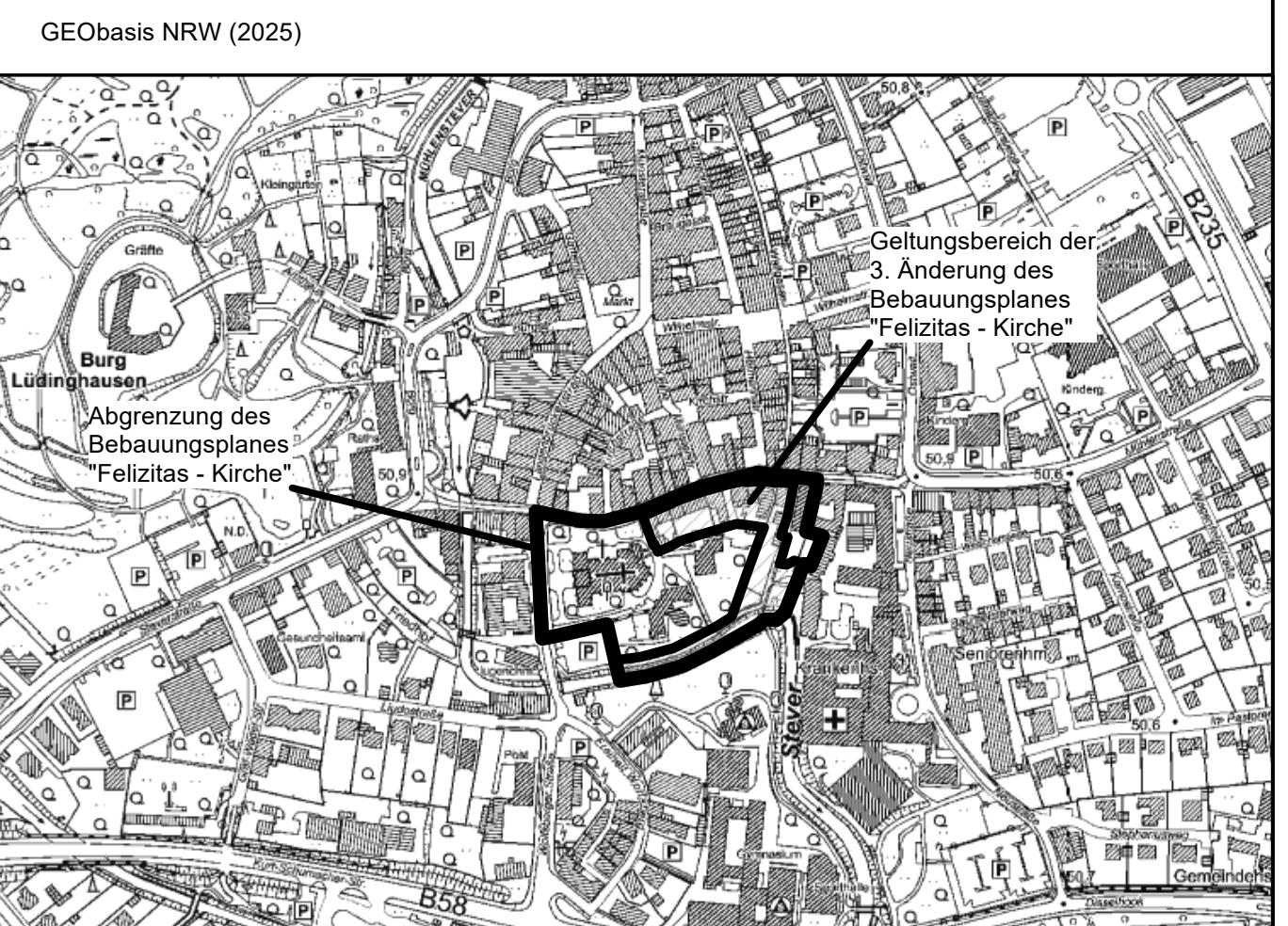
Der Beschluss des Rates der Stadt Lüdinghausen über die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB hat am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lüdinghausen, den
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.
Lüdinghausen, den
Bürgermeister Schriftführer(in)

Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinghausen, den
Bürgermeister

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am durchgeführt.
Lüdinghausen, den
Bürgermeister

Übersichtsplan 1:5.000
GEObasis NRW (2025)



Stadt Lüdinghausen

Bebauungsplan "Felizitas - Kirche"

hier: 3. Änderung

Entwurfserstellung:
Planungsausschuss der
Stadt Lüdinghausen
Borg 2
59348 Lüdinghausen
Telefon: 02391-928-260
Fax: 02391-928-260
planung@stadt-luedinghausen.de

Stand: Mai 2025 Satzungsbeschluß
erstellt: Zu / WA
Größe i.O.: 110 x 83 cm
Maßstab i.O.: 1 : 500 [Scale bar: 0 5 10 15 20 30 m]

