

rechtskräftiger Stand des Bebauungsplanes



11. Änderung des Bebauungsplanes



Festsetzungen

- I Art der baulichen Nutzungen** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
- WA** allgemeines Wohngebiet
 - MK** Kerngebiet
Außer den im § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO genannten Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen 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 sind grundsätzlich ausgeschlossen.
In den MU 1, 2, 4, 7 und 8 sind gem. § 6a Abs. 4 BauNVO in den Erdgeschoss keine Wohnungen zulässig.
Im MU 6 sind Nutzungen durch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Monteurs- und Ferienwohnungen, Alten-/Seniorenwohnen und Pflegeunterkünfte unzulässig.
 - Arkaden, Erdgeschoß zugleich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
- II Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-23 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
 - II** Zahl der Vollgeschosse -als Höchstgrenze-
 - II-III** Zahl der Vollgeschosse -als Mindest- und Höchstgrenze-
 - 1,0** Grundflächenzahl
In den MU 3, 5, 6 und 7 darf die Grundflächenzahl für die Errichtung von Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden
 - (2,8)** Geschossflächenzahl
 - TH** Traufhöhe -als Höchstgrenze- in Meter über Normalhöhennull
 - TH max.** Traufhöhe -als Mindest- und Höchstgrenze- in Meter über Normalhöhennull
 - FH max.** Firsthöhe -als Höchstgrenze- in Meter über Normalhöhennull
- Für Bauteile, die nicht zu den Nachbargebäuden hin orientiert sind, sowie für nicht-geschlossene Bauteile (wie bspw. Geländer) können von den maximalen Trauf- und Firsthöhen Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie gegenüber der Nachbarbebauung keine erdrückende Wirkung erzeugen.

III Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- g** geschlossene Bauweise
 - a** abweichende Bauweise - Für die Gebäude Mühlenstraße 46 und 48 gilt weiterhin Grenzbebauung. Zwischen Mühlenstraße 48 und 50 ist die Traufgasse, wie sie sich aus den Baulinien ergibt, zwingend einzuhalten.
 - Baugrenze** Baugrenze mit Höhenfestsetzung
 - Baulinie** Baulinie mit Höhenfestsetzung

IV Verkehrsflächen

- gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie**
 - öffentliche Verkehrsfläche**
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
- Fußgängerzone -
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
- Parkplatz -

V Grünanlagen

- gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Spielplatz**

Sonstige Planzeichen

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

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen

- gem. § 9 (6) BauGB
- vorhandene Flurstücksgrenze**
 - vorhandene Flurstücksnummer**
 - bestehende Hauptgebäude**
 - bestehende Nebengebäude**
 - abzubrechende Gebäude**
 - bei der Durchführung der Sanierung zu erhaltende Gebäude**
 - vorhandenes Baudenkmal**
 - Umgrenzung des vorhandenen Bodendenkmals**

Örtliche Bauvorschriften

- gem. § 89 BauNVO i.V.m. § 9 (4) BauGB
- Hauptfirstrichtung**
30°-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 Gärten kann ausnahmsweise das FD zugelassen werden.

Für die Dacheindeckung der Satteldächer sind nur rote oder anthrazitfarbene Dachziegel bzw. Dachsteine entsprechend den folgenden Farbtonbezeichnungen des Farbregeisters RAL 840 HR: 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 7016, 7021, 7024, 7026, 8012, 9011 oder 9017 zulässig.

Dachgauben und Neben-/ Zwischengiebel dürfen insgesamt 50% der zugehörigen Gebäudeseite (Bezugsbreite ist hier die Fassade) nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht im MU 6.

Sie müssen einen seitlichen Abstand von mindestens 1,50m zum Ortsgang haben. Der obere Gubenansatz muss einen lotrechten Abstand von mind. 1,00m zu Dachfirst einhalten. Diese Festsetzung gilt nicht im MU 6.

Als Fassadenmaterialien sind nur rote, glatte bis leicht aufgerauht und unglasierte Vormauerziegel entsprechend den folgenden Farbtonbezeichnungen des Farbregeisters RAL 840 HR: 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020 oder 8012 und weißer bis hellgrauer sowie sandsteinfarbener Putz entsprechend den folgenden Farbtonbezeichnungen des Farbregeisters RAL 840 HR: 1001, 1014, 1015, 7035, 7047, 9001, 9002 oder 9003 zulässig.
Für deutlich untergeordnete Fassadenteile (weniger als 15% der Gesamtfassade) sind auch anderweitige Materialien zulässig.
Andere Fassadenmaterialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie einheitlich für eine gesamte straßenseitige Zelle eines Quartiers vorgesehen sind. Hierbei ist sicherzustellen, dass keine fremdkörperartige Erscheinung entsteht.

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

Hinweise

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

Hinweis zu Kampfmitteln:
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfabung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Hinweis des LWL - Archäologie in Westfalen:

- Für den Bereich des Bodendenkmals:
- Um sicherzugehen, das untertägig erhaltene Reste der Stadtbefestigung nicht undokumentiert zerstört werden, ist die LWL-Archäologie für Westfalen zwei Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine Baustellenbegehung eingeplant werden kann. Dies gilt auch für Bodeneingriffe im Bereich der Mühlenstraße, bei denen unter Umständen die Toranlage angeschnitten wird.
 - Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/ 2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäle (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15 und 16 DSchG).
 - Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Für den übrigen Bereich:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälen ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Lidinghausen und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§16 und 17 DSchG NRW). Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Das Betreten des betroffenen Grundstücks ist der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen (§26 (2) DSchG NRW)durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Für alle Bauvorhaben ist rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie (nicht älter als 2 Jahre) einzuholen.

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 brütender 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.

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

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. § 2 Abs. 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 ausgeteilt.
Lidinghausen, den

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzienvverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetzes für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

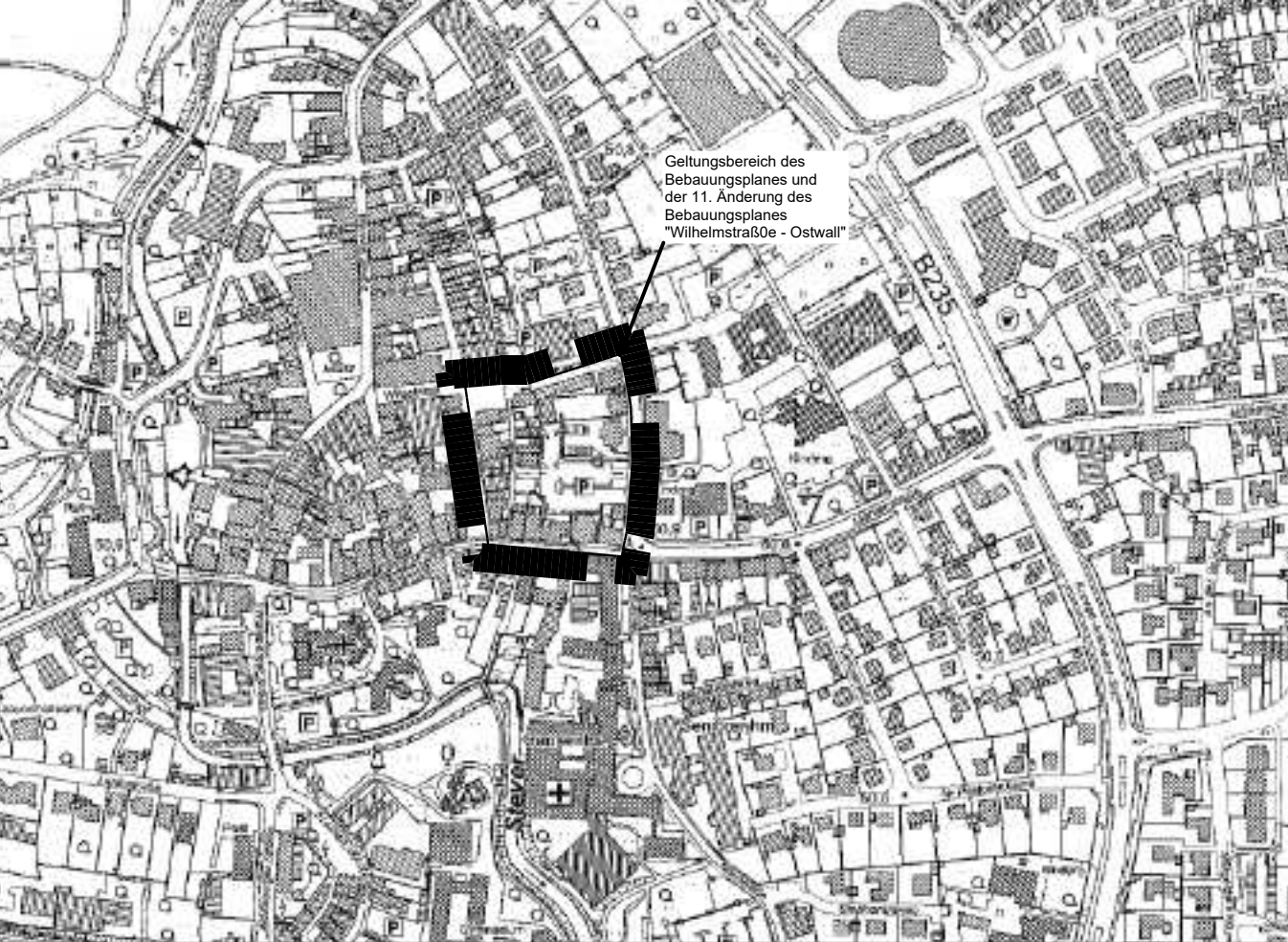
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung

Übersichtsplan 1 :5.000

GEObasis NRW (2024)

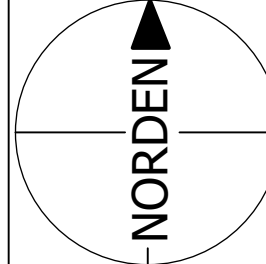


Stadt
Lidinghausen

Bebauungsplan
"Wilhelmstraße - Ostwall"

hier: 11. Änderung

Stand:	Juni 2025	Satzungsbeschluss
erstellt:	OT / Wa	
Größe i.O.:	96 x 82 cm	
Maßstab i.O.:	1 : 500	0 5 10 15 20 30 m



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