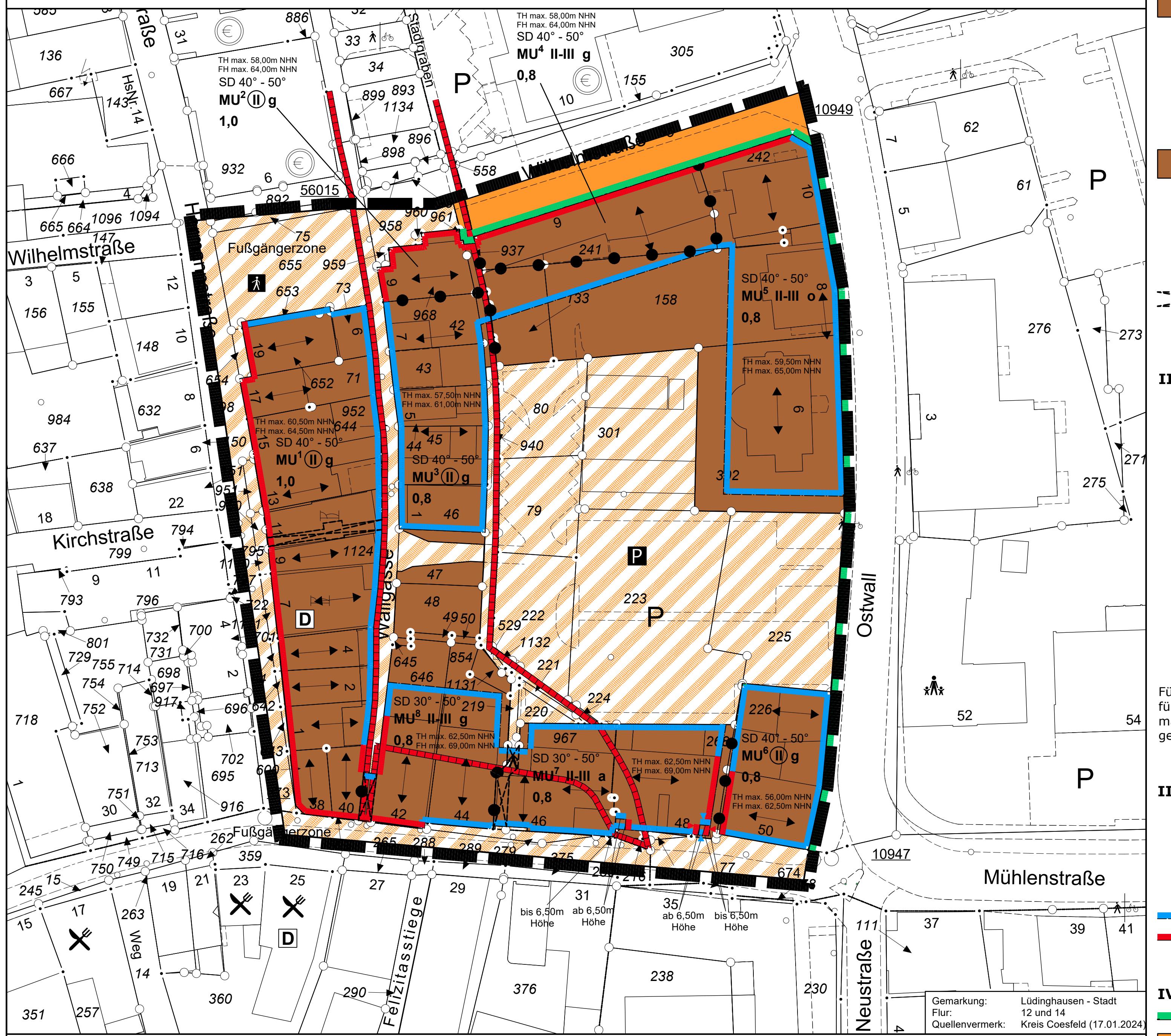
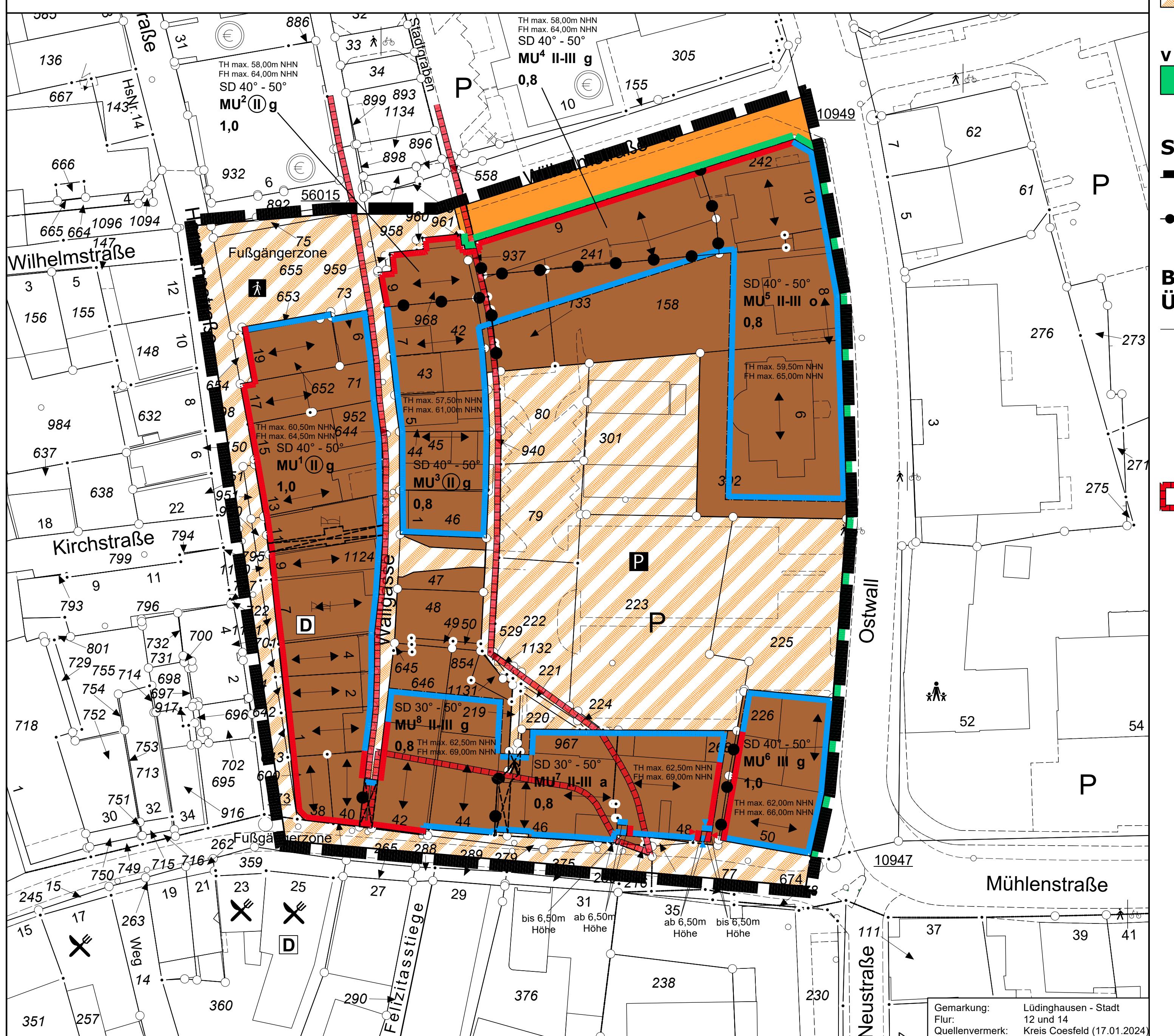


rechtskräftiger Stand des Bebauungsplanes



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 Bereitschaftspersonen 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. § 6 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind grundsätzlich ausgeschlossen.

In den MU 1, 2, 4, 7 und 8 gem. § 6 Abs. 4 BauNVO in den Erdgeschossen keine Wohnungen zulässig.
Im MU 6 sind Nutzungen durch Betrieb des Beherbergungsgewerbes, Monteur- und Ferienwohnungen, Alten-/Seniorenwohnen und Pflegeunterkünfte unzulässig.

Archen, 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, Stellplätzen 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 Bauten (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 Grenzbauung. 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 Bebauungsplanänderungsgebiets gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 (6) BauGB

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücknummer

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

abzubrechende Gebäude

bei der Durchführung der Sanierung zu erhaltende Gebäude

vorhandenes Baudenkmal

Umgrenzung des vorhandenen Bodendenkmals

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 89 BauONW i.V.m. § 9 (4) BauGB

→ Hauptfließrichtung

30°-50°

Dachneigung - Ausnahmsweise können für Teildachflächen 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 oder anthrazitfarbene Dachziegel bzw. Dachsteine entsprechend den folgenden Farbtönbezeichnungen des Farbgatters RAL 840 HR: 2001, 2002, 3000, 3003, 3009, 3011, 3013, 3015, 3016, 3020, 7016, 7021, 7024, 7026, 8012, 9011 oder 9017 zulässig.

Dachgauben und Neben-/ Zwerghiebel dürfen insgesamt 50% der zugehörigen Gebäudefläche (Bezugsseite ist hier die Fassade) nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht MU 6.

Sie müssen einen seitlichen Abstand von mindestens 1,50m zum Ortsgang haben. Der obere Gaubenhansatz 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 aufgerauhter und unglasierte Vormauerziegel entsprechend den folgenden Farbtönbezeichnungen des Farbgatters 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 Zeile 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 Verfärbung 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:

1. Um sicherzugehen, dass das untertägig erhaltene Reste der Stadtbefestigung nicht un dokumentiert zerstört werden, ist die LWL-Archäologie für Westfalen zwei Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine Baustellenbeobachtung eingeleitet werden kann. Dies gilt auch für Bodeneingriffe im Bereich der Mühlenstraße, bei denen unter Umständen die Ortstafel ange schnitten wird.

2. Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalsbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfläche, aber auch Veränderungen und Verlagerungen der natürlichen Bodenschaffensfreiheit) zu verjünglich melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. (§§15 und 16 DSchG).

3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Für den übrigen Bereich:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschaffensfreiheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus Erdgeschichtlichen Zeit/Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalsbehörde der Stadt Lüdinghausen und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich anzulegen (§§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) durchzuführen 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 Baurbeiten begonnen werden.

Für die Außenbeleuchtung werden insekten- und Federausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereichs 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 nie rig vorzustellen 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 Offnungszeiten eingesehen werden.

Aufstellungsverfahren

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am die öffentliche Auflage 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 Schriftführer(in)

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.
Lüdinghausen, den

Bürgermeister Schriftführer(in)

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 Schriftführer(in)

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

Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlage

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

Baunutzungsverordnung (BauNOV) 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 (Planzeileverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Bau NW) 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.

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

Wasserhaushaltsgesetz (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 :5000

GEObasis NRW (2