

### Pflanzliste

#### Pflanzliste 1 Bäume

- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Stieleiche
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer campestre - Feldahorn
- Tilia cordata - Winterlinde
- Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche

#### Pflanzumfang und -qualität:

Hochstamm: Stammumfang bei Planzung 16-18 cm

### 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 (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 Lüdinghausen 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 Bodendenkmäler 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 Bodendenkmäler 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 bodeneingreifender Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt 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.

#### 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 fliedermausfreundliche 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. Große Fensterfronten sind so zu gestalten, das Vogelschlag möglichst vermieden wird.

#### 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

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Hierauf ist durch Bekanntmachung vom ..... hingewiesen worden.  
Lüdinghausen, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Lüdinghausen, den .....

Bürgermeister

Schriftführer(in)

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

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Lüdinghausen, den .....

Bürgermeister

Schriftführer(in)

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Lüdinghausen, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... diesen Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.  
Lüdinghausen, den .....

Bürgermeister

Schriftführer(in)

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Lüdinghausen, den .....

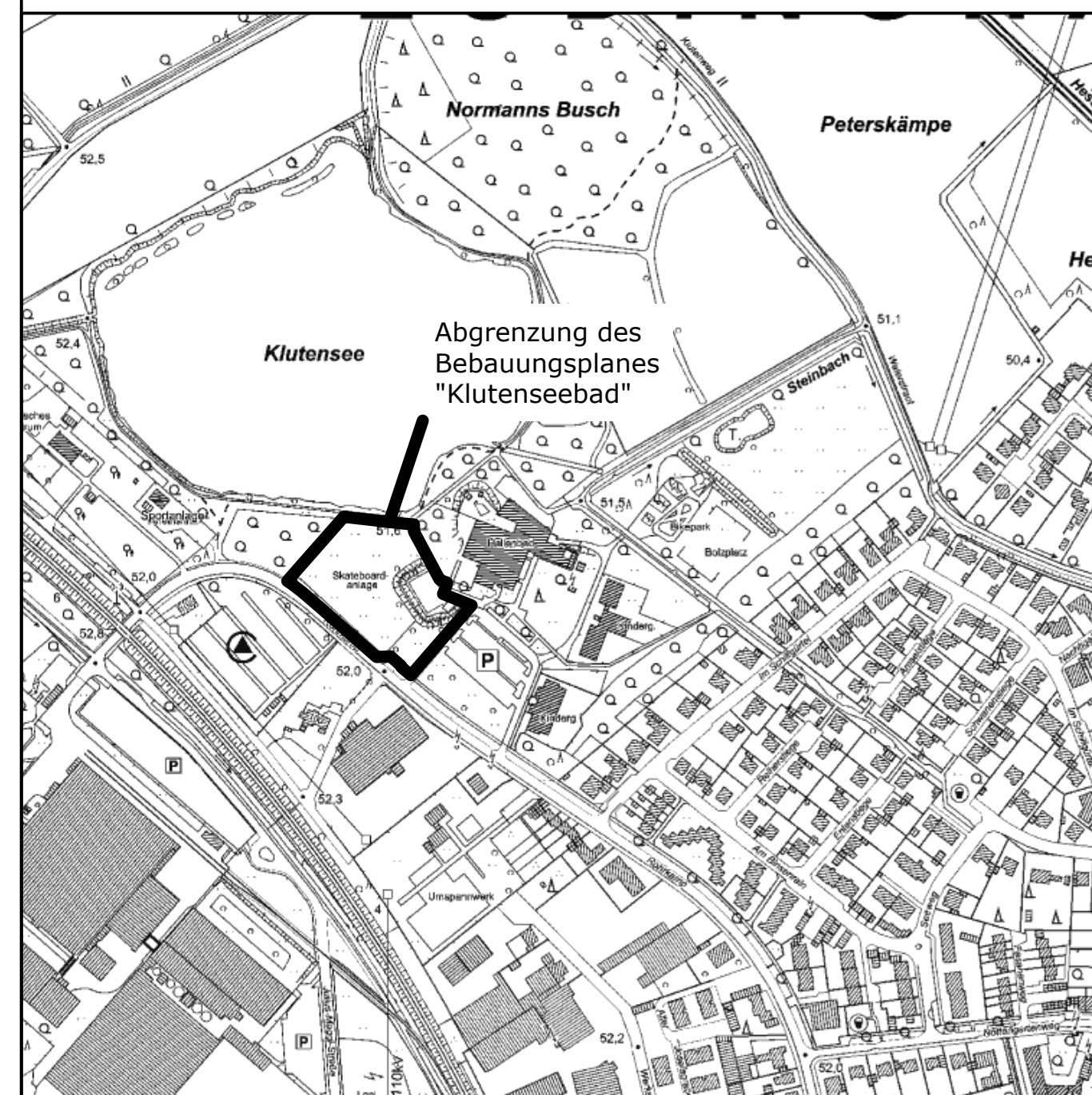
Bürgermeister

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

Bürgermeister

Übersichtsplan 1 :5.000

GEObasis NRW (2025)



### Festsetzungen

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

**SO** Sondergebiet - Sport- und Gesundheitsbad

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

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- BMZ 4,0 Baumassenzahl
- H max. maximale Höhe baulicher Anlagen - in Meter über Normalhöhenull  
Für technisch erforderliche und untergeordnete Anlagen, darf die maximale Höhe überschritten werden.

#### III Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

a abweichende Bauweise - die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre Länge darf mehr als 50 m betragen.

Baugrenze

#### IV Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

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

#### V Grünanlagen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

#### VI Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Streuobstwiese

- Die nicht überbauten Flächen auf dem Baugrundstück, ausgenommen notwendige Stellplätze und Zufahrten, sind gärtnerisch anzulegen.
- Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze auf den Baugrundstücken dürfen nur wasserdurchlässig hergestellt werden.
- Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15 Grad Neigung sind mit einer Substratstärke von mindestens 6 cm mindestens extensiv zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Begrünung im Widerspruch zum Nutzungszweck steht oder die Herstellung der Begrünung technisch unmöglich ist.

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

Fläche zum Erhalt von Bäumen  
Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gem. der Pflanzliste 1 zu ergänzen.

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes gem. § 9 (7) BauGB

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

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksnummer

### Festsetzungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers gem. § 51a) LWG i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser, mit Ausnahme der Dachentwässerung, ist auf den Baugrundstücken zu versickern oder zu verrieseln.
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dachentwässerung ist in die Klutensee einzuleiten.

### 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)

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 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 (Planzeienverordnung 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 (BauO 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 Lüdinghausen



## Bebauungsplan "Klutenseebad"

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

Stand: Dezember 2025 Vorentwurf

erstellt: Wa. / Ot.

Größe i.O.: 93 x 70 cm

Maßstab i.O.: 1 : 1 000

