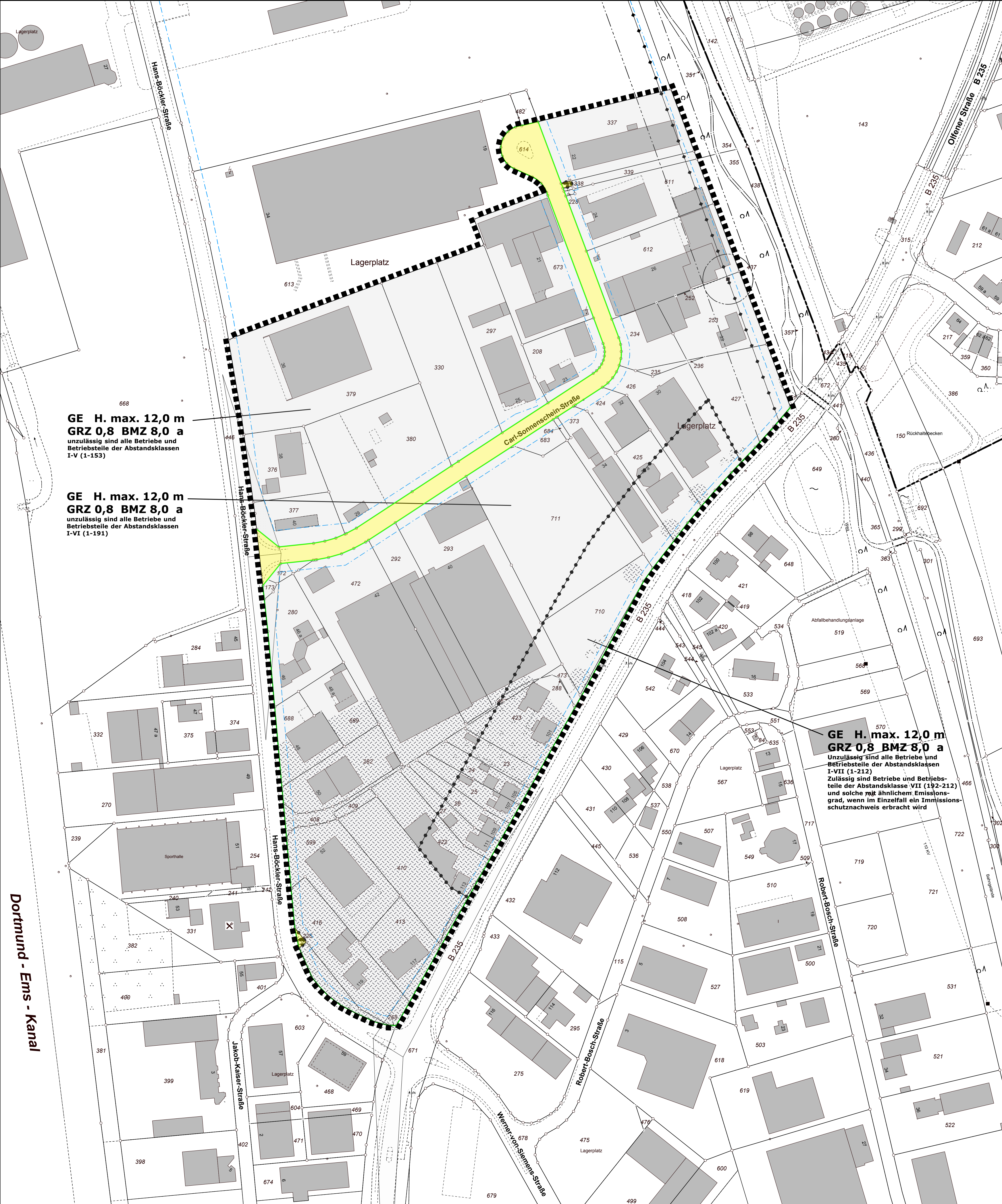




Festsetzungen

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

GE Gewerbegebiet - mit Einschränkung - Unzulässig sind Betriebe und Betriebsteile der im Bebauungsplan genannten Abstandsclassen der Abstandsliste 2007 und solche mit ähnlichem Emissionsgrad. Die Abstandsliste ist dem Textteil als Anlage 1 beigefügt. Siehe weitere Festsetzungen im Textteil zu diesem Bebauungsplan.

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl Eine Überschreitung der GRZ durch Stellplätze und Nebenanlagen ist zulässig. (gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO)

BMZ 8,0 Baumassenzahl

H. max. maximale Höhe baulicher Anlagen - gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsanlage Ausnahmsweise kann gemäß § 16 (6) BauNVO die Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile wie bspw. Schornsteine, Masten, Zuleitungen, Förderanlagen, Laufbänder und -stege oder aus städtebaulichen Sondersituationen heraus begründet wie bspw. die Betonung einer Straßenecke durch einen höheren Repräsentationsbau zugelassen werden.

Schutzbereich im Bereich der 110kV Hochspannungsfreileitung - Bauhöhenbeschränkung im Schutzbereich 62,0 m ü.NN. Die Bedachung der Gebäude innerhalb des Schutzbereichs ist nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen" auszuführen. Glasdächer sind nicht zulässig. Bei Bauvorhaben im Schutzbereich ist der Versorgungsträger RWE im Baugenehmigungsverfahren zu hören. Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereichs dürfen eine Endhöhe von 10 m nicht überschreiten.

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 50m betragen. Bei gegenseitigem Einvernehmen ist eine Grenzbebauung, selbst wenn die Gebäude nicht deckungsgleich aneinander errichtet werden soll, zulässig.

Baugrenze

Mastfreihaltebereich - Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Eine Nutzung als Parkplatz oder Stellplatzfläche ist mit dem zuständigen Leitungsbezirk abzustimmen.

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Sichtdreiecke (von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8m über Fahrbahnoberkante freizuhalten)

V Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Elektrizität

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 (6) BauGB

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

vorhandene 110 kV-Hochspannungsfreileitung

Bombenabwurfgebiet

Laufgraben

Schützenloch

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 Verfabungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Im Bereich der Laufgräben und Schützenlöcher (diese sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt) ist eine systematische Oberflächendektection erforderlich. Im Bereich der Bombadierungen ist das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich. Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpMiBesNRW)-Baugründeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombadierung ist anzuwenden.

Hinweis des Amtes für Bodendenkmalpflege: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lüdinhhausen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105252) unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG).

Hinweis des Landesbetrieb Straßenbau NRW: Gem. § 9 FStrG (Fernstraßengesetz) bedürfen Werbeanlagen in einem Abstand von 40m, gemessen vom äußersten befestigten Fahrbahnrand der B 235, der Genehmigung des Landesbetriebes Straße NRW.

Hinweis der RWE: Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

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.

Lüdinhhausen, 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 ausliegen.

Lüdinhhausen, den Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinhhausen hat am die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lüdinhhausen, den Bürgermeister Schriftführer(in)

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

Lüdinhhausen, den Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinhhausen hat am diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Lüdinhhausen, den Bürgermeister Schriftführer(in)

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Flurstücksgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters:), mit Ausnahme des darin enthaltenen Gebäudebestandes, und die Redundanzfreiheit der Planung

Coesfeld, den Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Lüdinhhausen, den Bürgermeister

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am durchgeführt.

Lüdinhhausen, den Bürgermeister

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 Investitionserleichterungs- 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 (Planzeilenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

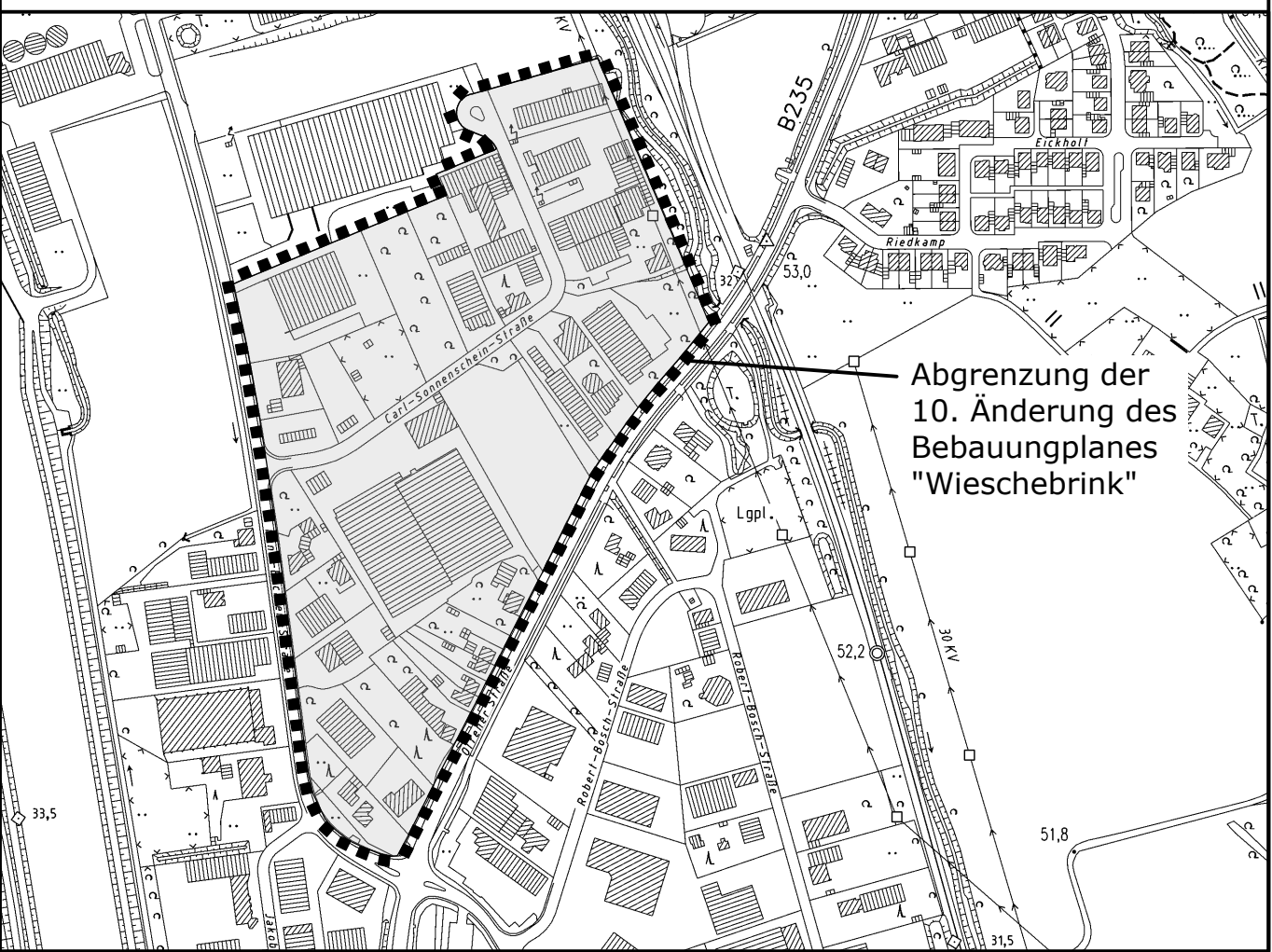
§§ 18 - 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

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

§ 86 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW S. 256 / SGV. NW S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.06 (GV. NRW. S. 615)

§ 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)

Übersichtsplan 1 : 5.000 Vermessungs- und Katasteramt Coesfeld: DGK 5 (338)



Stadt Lüdinhhausen



Bebauungsplan "Wieschebrink"

hier: 10. Änderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus diesem zeichnerischen Teil und einem Textteil

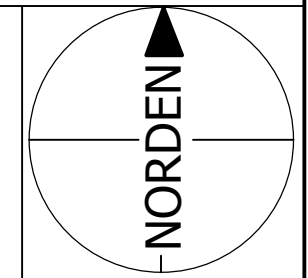
Stand: Dezember 2012 Entwurf

erstellt: Wa. / BI

Größe i.O.: 98 x 74 cm

Maßstab i.O.: 1 : 1 000

0 10 20 30 40 60 m



Entwurfsbearbeitung: Planungsamt der Stadt Lüdinhhausen Borg 2 59348 Lüdinhhausen Tel.: 02591 - 926 - 0 Fax: 02591 - 926 - 980 planung@stadt-luedinhhausen.de

Dortmund - Ems - Kanal