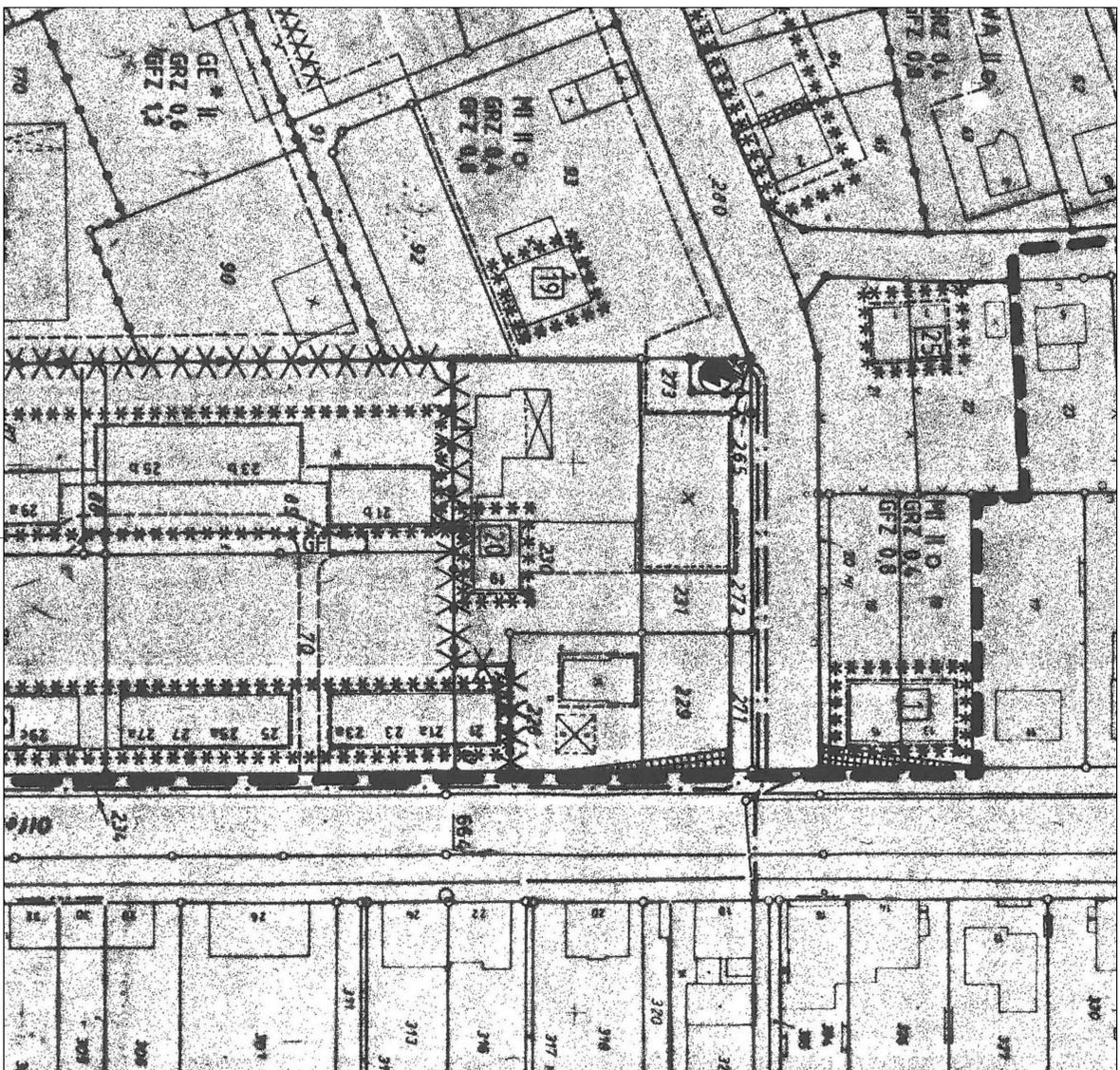


Alter Stand



Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

SO Sondergebiet § 11 (3) BauNVO - großflächiger Einzelhandel

Lebensmittel-Discountmarkt Zweckbestimmung; Lebensmittel-Discountmarkt

Verkaufsfläche Im Sondergebiet höchstens zulässige Verkaufsfläche max. 1.000 m²

Als Verkaufsfläche wird der Fläche festgesetzt, die dem Verkehr dient einschließlich der Gänge, Treppen, in den sowie sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freizeitanlagen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden. Dazu zählen als Verkaufsfläche grundsätzlich auch:

- der Raum hinter der Kassa, der von dem Kunden u.a. für die Verpackung und das Umladen der Ware genutzt
- die Verkaufsflächen bzw. Zugangspforten wie z.B. die Ein- und Ausgänge, Windläufe oder Windanlagen,
- die für die Kunden unangenehmst zugänglichsten Lagerflächen und Frischlagen der einzelnen Betriebe und
- die Ausstellungsflächen für Aushang- oder Schauwaren (z.B. für Blumen, Pflanzen, Karotten, Strohziegel, Erden) der Geschäfte.

Im Sondergebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1, 11 BauNVO ausschließlich die folgenden nahversorgungsrelevanten Kernsortimente zulässig:

Nr. nach WZ 2008	Kernsortiment
47.11.1, 47.21.0 bis 47.26.0, 47.28.0	Nahrung- und Genussmittel, Getränke und Trilchwaren (einschl. Obst, Gemüse, Kartoffeln, Fleischwaren, Fisch-erzeugnisse, Backwaren, Backwaren, Süßwaren, Milchprodukte, Tiefkühlwaren, Tiermahrung)
47.75.0	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
47.62.1	Unterhaltungselektronik und Zeitungen

Ergänzende Aktions-Randsortimente sind mit einem Anteil von bis zu 10 % der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche zulässig.

Anspruch der Sortimente für SB-Discountmärkte, Bekker gem. Punkt 2.5 des gem. RfEFL d. Ministeriums für Bauwesen und Verkehr - V.1/V.1 A.1 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie: 32/23-30.28.17 v. 22.09.2006; Änderung von Einzelhandelsbetriebsausstattungs- und Genehmigungs-Vorhaben Einzelhandelsbetriebe zur Verkaufsförderung; Verkaufsflächen; Anlage 3/06 (V.8.2016) des Statistischen Bundesamtes Westfalen, August 2007.

Die im Änderungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen nicht beherrschbundenen Wohnnutzungen - im Gebäude Offener Straße 19 und im OG des Lebensmittel-Discountmarktes - sind in ihrem Bestand geschützt und zulässig.

Neuer Stand



II Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 22 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzte GRZ kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für die geplanten Stellplätze, ihre Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von max. 1,0 überschritten werden.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird je Teilbereich SO-Gebiet als Höchstmaß wie folgt festgesetzt:

- SO 1 - Gebäuhöhe max. 3,00 m
- SO 2 - Gebäuhöhe max. 6,00 m zzgl. notwendiger technischer Anlagen auf dem Dach
- SO 3 - Gebäuhöhe max. 10,50 m, Traufhöhe max. 8,00 m

Die Gebäuhöhe darf die jeweils festgesetzte maximale Höhe bezogen auf die Oberkante der fertigen zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten (Hinweis: Über diese Höhe erfüllt das Teilbaunum der Stadt Lüdinghausen Asskumt) - § 9 (1) Nr. 1 u. (9) BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO.

Die Traufhöhe wird gemessen von der zugeordneten Erschließungsanlage bis Oberkante Dachhaut in Fucht der Außenseite der traufseitigen Außenwand. Maßgebende Bezugsfläche ist die Fläche, die sich für das Baugrundstück aus dem Ausbauplan ergibt. (Hinweis: Über diese Höhe erfüllt das Teilbaunum der Stadt Lüdinghausen Asskumt).

III Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

a abweichende Bauweise

Die festgesetzte abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, jedoch ist an den bestehenden und südlichen Grundstücksgrenzen in Rahmen der Bestandsituation eine Überschreitung zulässig. Dies entspricht Baugrenze

IV Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen

gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden einheitlich mit umweltauglichen Stoffen belastet sind - hier: Gasföhrer Altlast 1933-LH-22/45 Kreis Coesfeld (siehe auch Hinweis gem. § 9 (9) Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 (6) BauGB

- o vorhandene Flurstücksgrenzen
 - o vorhandene Flurstücksnummern
 - o Gebäude - Bestand
 - o Hausnummern - Bestand
 - o Stellplätze
- Einzelstehende Stützpfeiler auf bergrechtliche Karrierefänge und Pfeilerwerke, Einzelründe aber auch Veränderungen und Verdröhrungen in der natürlichen Bodenschicht nicht entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lüdinghausen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie für Bodendenkmalpflege Münster (Tel.: 0251/205252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 19 und 16 DSchG).
- Kampferträndendienst**
- Im Hinblick auf die bisher und zukünftig zulässigen Nutzungen im Flangebiet ist die Durchführung von Züge von Erdarbeiten/Erdfüllungen in den Untergrund jedoch sensorische Auffälligkeiten festgestellt, ist die Kreisverwaltung Coesfeld zu informieren. Die Arbeiten sind sofort einzustellen und das weitere Vorgehen ist abzustimmen.

Hinweise

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

Hinweis des Amtes für Bodendenkmalpflege: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauerwerke, Einzelründe aber auch Veränderungen und Verdröhrungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lüdinghausen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie für Bodendenkmalpflege Münster (Tel.: 0251/205252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 19 und 16 DSchG).

Kampferträndendienst

Im Hinblick auf die bisher und zukünftig zulässigen Nutzungen im Flangebiet ist die Durchführung von Züge von Erdarbeiten/Erdfüllungen in den Untergrund jedoch sensorische Auffälligkeiten festgestellt, ist die Kreisverwaltung Coesfeld zu informieren. Die Arbeiten sind sofort einzustellen und das weitere Vorgehen ist abzustimmen.

Achtusen

Auf Grundlage der o. g. Kennzeichnung und im Hinblick auf die bisher und zukünftig zulässigen Nutzungen im Flangebiet ist eine Durchführung von Untersuchtungen oder Maßnahmen i. S. d. Altlasten zzt. nicht erforderlich (gesicherte Altlast / versiegelte Fläche). Werden im Zuge von Erdarbeiten/Eingriffen in den Untergrund jedoch sensorische Auffälligkeiten festgestellt, ist die Kreisverwaltung Coesfeld zu informieren. Die Arbeiten sind sofort einzustellen und das weitere Vorgehen ist abzustimmen.

Ermächtigungsrundlage

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), d. F. der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NW. S. 666) SGV NW 2023 zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2003 (GV. NRW. S. 160) / SGV NRW 2023), in der zzt. gültigen Fassung; Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 01.10.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316), in der zzt. gültigen Fassung; Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), in der zzt. gültigen Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991. S. 56), in der zzt. gültigen Fassung; §§ 18 - 21 Bundesratsgesetz (BRatStG) vom 25.03.2002 (BGBl. I. S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359), in der zzt. gültigen Fassung; Gesetz zur Sicherung des Naturschutzes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) i. d. F. d. Bekanntmachung der Landesrat (Landesrat) vom 24.06.2004 (GV. NRW. S. 569) - (Zachverordnungsamt NW) RfEFL des Innenministers vom 20.12.1978 DZ- 71/20 in der zzt. gültigen Fassung; für das Land Nordrhein-Westfalen (BauG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439) in der zzt. gültigen Fassung.

Aufstellungsverfahren

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Hierfür ist in der Bekanntmachung vom Lüdinghausen, den Bürgermeister

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

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

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

Der Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht hat nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom bis zu jedemamts Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Lüdinghausen, den Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am diese Bebauungsplanänderung mit Begründung und dem Umweltbericht beschlossen. Lüdinghausen, den Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am diese Bebauungsplanänderung mit Begründung und dem Umweltbericht beschlossen. Lüdinghausen, den Bürgermeister

Übersichtsplan 1 : 5000	Stand:	14.10.2013
		05.12.2013a
		30.01.2014b
		28.02.2014c
		Beauftragte: MW

Stadt Lüdinghausen

VORENTWURF

Bebauungsplan Lindenstraße

4. Änderung - Teilbereich

"Discountmarkt Offener Straße"

Maßstab 1 : 500

