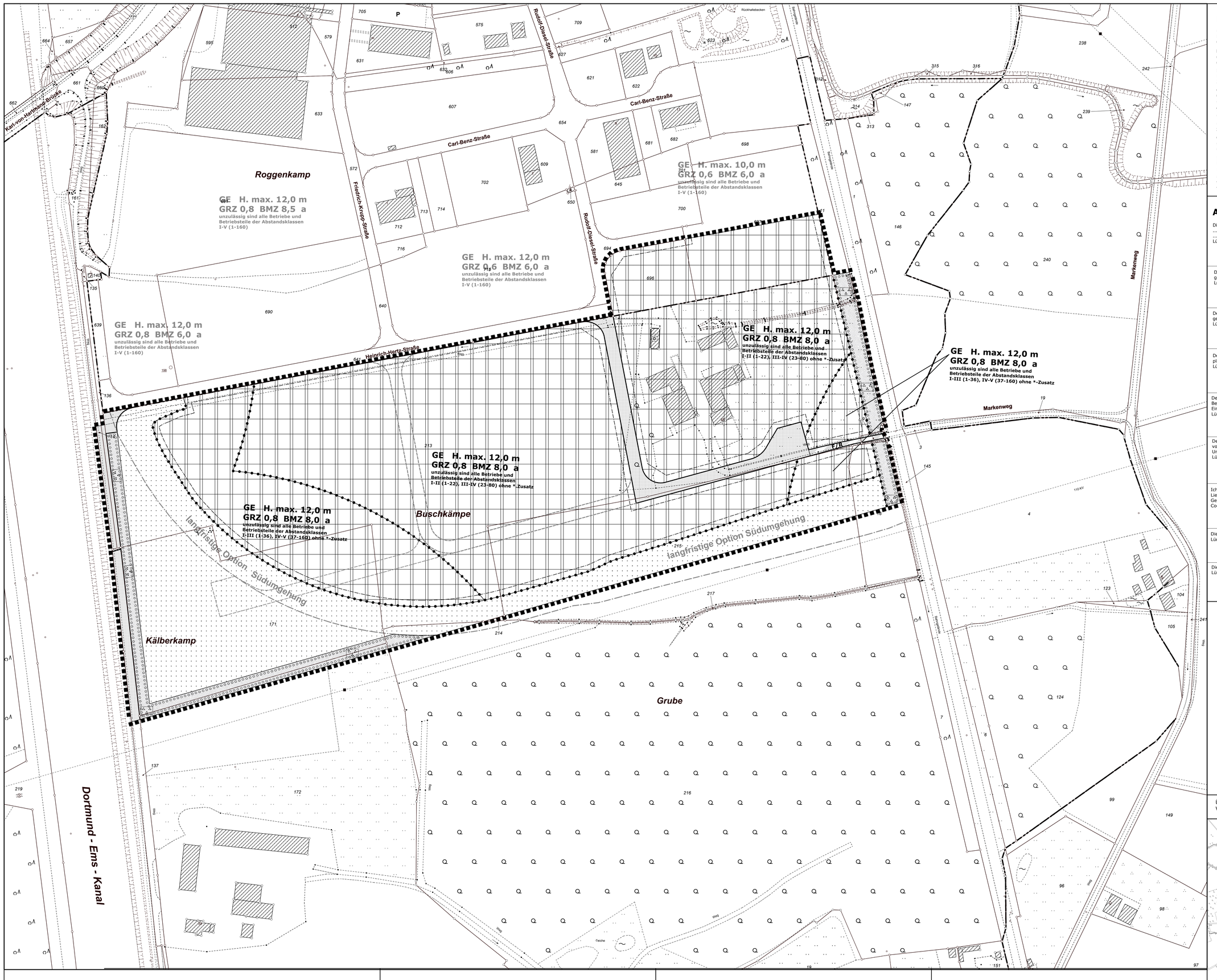


Ermächtigungsgrundlage

§§ 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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 (Planzeichenverordnung 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)

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)

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

.....

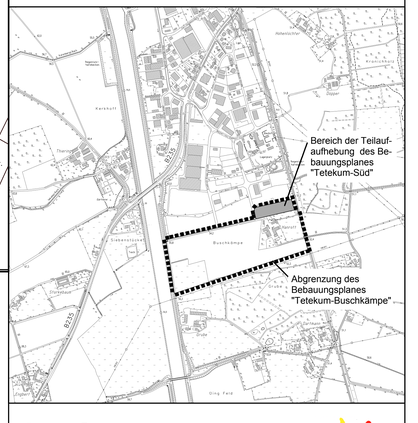
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinghausen, den .....

.....
Bürgermeister

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

.....
Bürgermeister

Übersichtsplan 1 :10.000
Vermessungs- und Katasteramt Coesfeld: DGK 5 (338)



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 Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 und solche mit ähnlichem Emissionsgrad. Die Abstandsliste ist dem Textteil als Anlage 2 beigefügt. Siehe weiter Festsetzung im Textteil zu diesem Bebauungsplan.

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

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl, für Stellplätze und Nebenanlagen, bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.

BMZ 8,0 — Baumassenzahl

H max. — maximale Baukörperhöhe - gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße
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 städtbaulichen Sondersituationen heraus begründet wie bspw. die Betonung einer Straßenecke durch einen höheren Repräsentationsbau zugelassen 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. Bei gegenseitigem Einvernehmen ist eine Grenzbebauung, selbst wenn die Gebäude nicht deckungsgleich aneinander errichtert werden sollen, zulässig.

Baugrenze
Dynamische Festsetzung gem.§ 9 (2) BauGB: Bis zu dem Zeitpunkt an dem feststeht, dass die Verlängerung und Abzweigung von der "Friedrich-Krupp-Straße" bzw. der gestrichelt eingezeichneten Straßenverlauf final entbehrlich ist, muß mit der Bebauung ein Abstand von 5m zu ihr eingehalten werden.

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

F/R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg

VII Grünanlagen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Parkanlage

X Fläche für die Landwirtschaft und Wald
gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

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

Fläche mit der Bindung zur Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Anzupflanzen sind Bäume der Pflanzliste 1 und Sträucher der Pflanzliste 2. Die Pflanzlisten sind als Anlage 1 dem gesonderten Textteil beigefügt.
Die gekennzeichneten Flächen dienen als Ausgleich und Ersatz für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Ausbau der Verkehrsflächen im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Tetekum-Buschkämpe".

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

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

Flurgrenze

vorhandene Flurstücksgrenzen

312 — vorhandene Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

D — vorhandenes Baudenkmal

Grenze der Planfeststellung zur Erweiterung des Dortmund-Ems-Kanales

mögliche zusätzliche Erschließungsstraße

mögliche Trasse einer Ortsumgehung

Hinweise

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

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 Lüdinghausen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege. Münster (Tel.: 0251/2105252) unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG).

Hinweis zu Lärm:
Den Bauherren wird empfohlen, sensiblerer Nutzungen (bspw. Büroräume, Labors ets.) zu der möglichen Ortumgehungstrasse abgewandten Seite hin anzuordnen.

Stadt Lüdinghausen

LÜDINGHAUSEN

Bebauungsplan

"Tetekum-Buschkämpe"

Entwurf gem. § 3 (1) BauGB

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

Stand:	Juni 2014	Vorentwurf
erstellt:	Wa. / Bl	
Größe i.O.:	102 x 116 cm	
Maßstab i.O.:	1 : 1 000	0 10 20 30 40 60 m

NORDEN