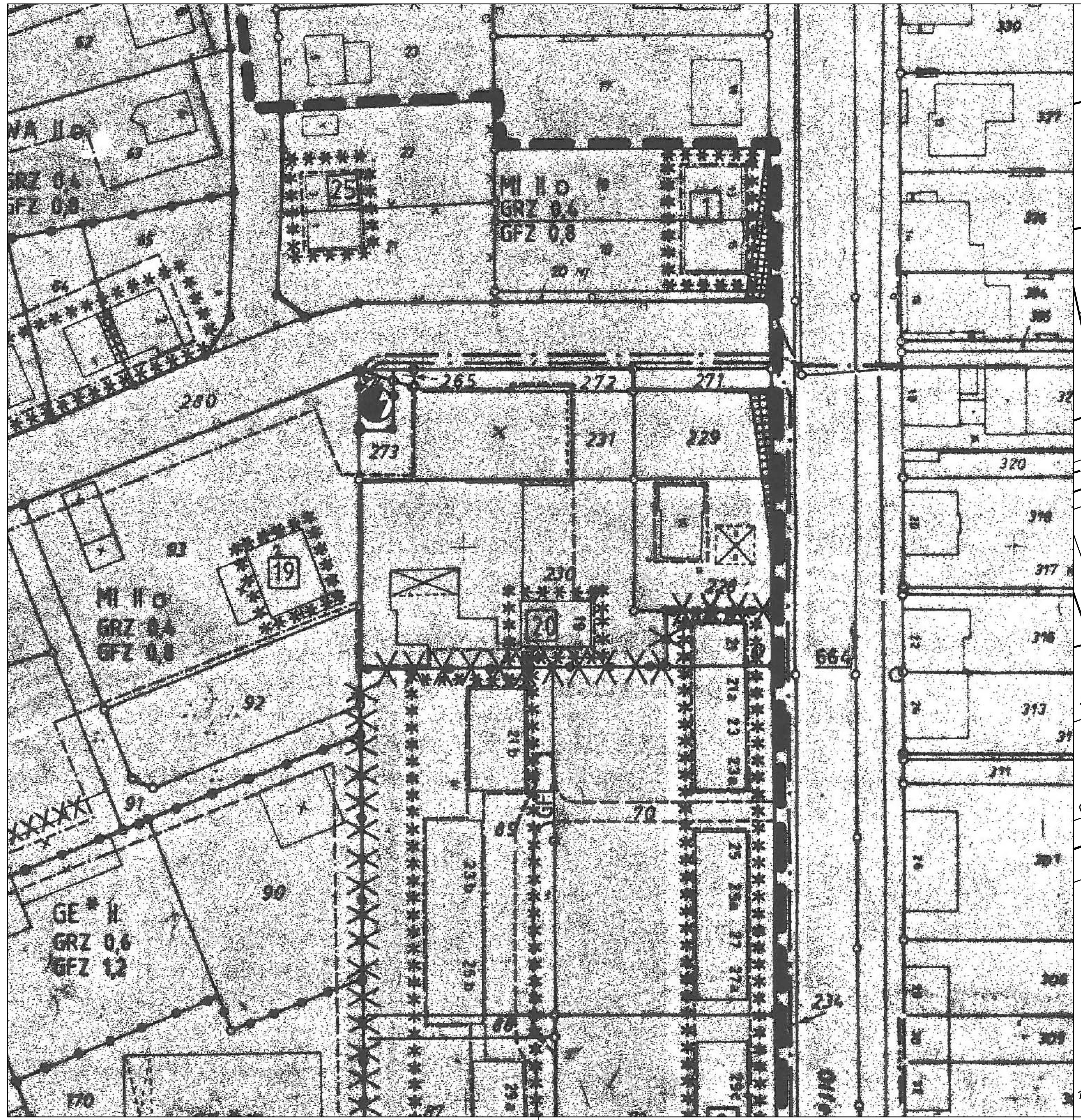
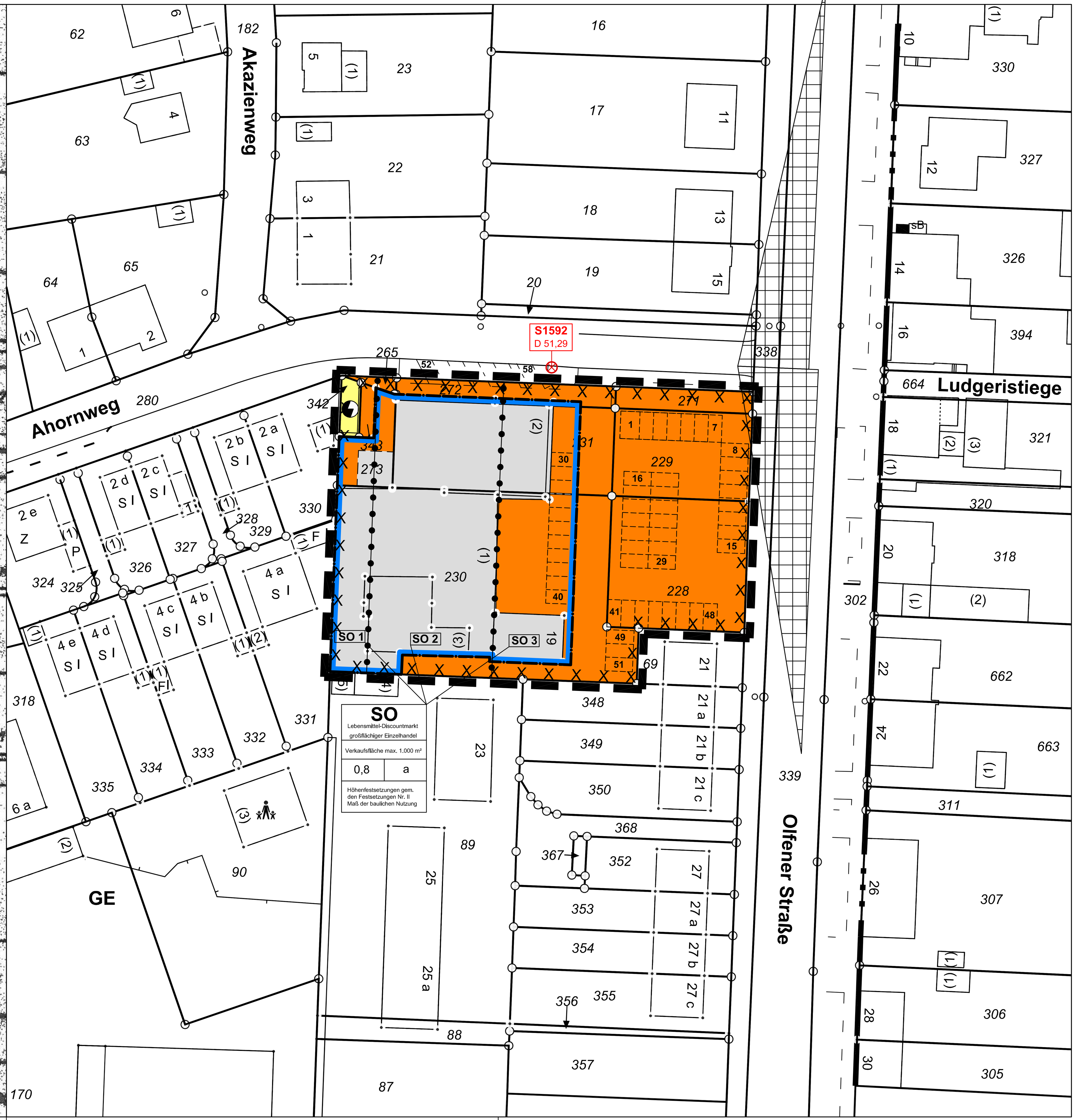
Alter Stand



Neuer Stand



Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - hier: Gesicherte Altlast 193-Lh 22-AS Kreis Coesfeld (siehe auch Hinweise) gem. § 9 (5) 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

vorhandene Flurstücksgrenzen

350 vorhandene Flurstücksnummern

Gebäude - Bestand

19 Hausnummern - Bestand

Stellplätze

Einzuhaltende Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und Radfahrer - Anfahrsicht / nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06. Der so gekennzeichnete Bereich ist ab einer Höhe von 0,80 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

S1592 D 51,29 Maßgeblicher Kanaldeckel für die Höhenfestsetzungen gem. II Maß der baulichen Nutzung - S1592, Deckelhöhe 51,29 m üNN

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 (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).

Kampfmittelräumdienst
Im Hinblick auf die bisher und zukünftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet ist die Durchführung von Untersuchungen oder Maßnahmen i. S. Kampfmittel zzt. nicht erforderlich. Werden im Zuge vonr Erdarbeiten/Eingriffe in den Untergrund jedoch sensorische Auffälligkeiten festgestellt, ist die Kreisverwaltung Coesfeld zu informieren. Die Arbeiten sind sofort einzustellen und das weitere Vorgehen ist abzustimmen.

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

Aufstellungsverfahren

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

.... Bürgermeister

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

.... Bürgermeister .... Schriftführer(in)

Der Beschluss des Rates der Stadt Lüdinghausen über die Änderung 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 Bebauungsplanänderungsentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Lüdinghausen, den ....

.... Bürgermeister .... Schriftführer(in)

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

.... Bürgermeister .... Schriftführer(in)

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

.... Bürgermeister .... Schriftführer(in)

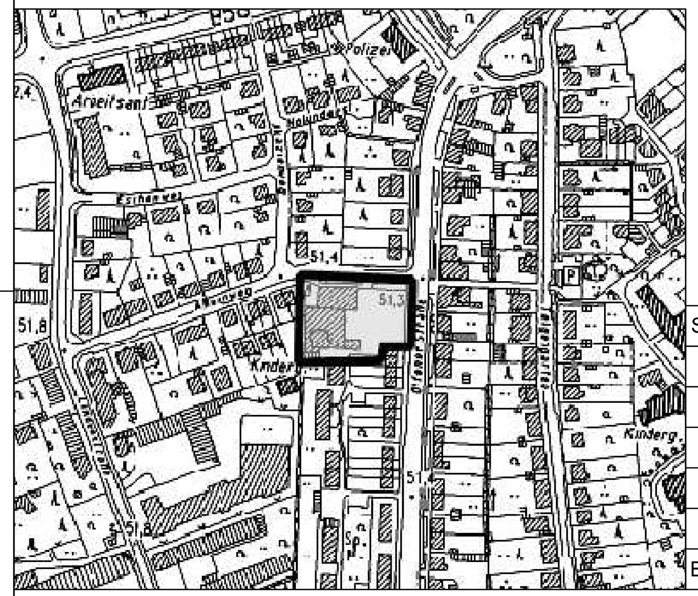
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinghausen, den

.... Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist am .... gem. § Abs. 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Seit dieser Zeit liegt die Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht aus.
Lüdinghausen, den ....

.... Bürgermeister

Übersichtsplan 1 : 5000



Festsetzungen

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

SO — Sondergebiet § 11 (3) BauNVO

Lebensmittel-Discountmarkt — Art der baulichen Nutzung: SO-Gebiet Lebensmittel-Discountmarkt

großflächiger Einzelhandel — Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

Verkaufsfläche max. 1.000 m² — Im Sondergebiet höchstens zulässige Verkaufsfläche

Als Verkaufsfläche wird die Fläche festgesetzt, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden. Dazu zählen als Verkaufsfläche grundsätzlich auch:
- der Raum hinter der Kasse, der von dem Kunden u.a. für die Verpackung und das Umladen der Ware genutzt werden kann,
- die Verteilerflächen bzw. Zugangsflächen wie z.B. die Ein- und Ausgänge, Windfänge oder Windfanganlagen,
- die für die Kunden uneingeschränkt zugänglichen Lagerflächen und Freiflächen der einzelnen Betriebe und
- die Ausstellungsflächen für Aktions- oder Saisonwaren (z.B. für Blumen / Pflanzen, Kartoffeln, Streusalz, Erden) außerhalb des Eingangsbereiches bzw. neben dem Eingangsbereich auf überdachten oder ähnlichen Flächen an den Gebäuden.

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, 47.29.0	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren (einschl. Obst, Gemüse, Kartoffeln, Fleischwaren, Fischerzeugnisse, Backwaren, Bäckereifiliale, Süßwaren, Milchprodukte, Tiefkühlwaren, Tiernahrung)
47.75.0	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
47.62.1	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen

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

Abgrenzung der Sortimente für SB-Discountmärkte, Bäcker gem. Punkt 2.5 des Gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr - V.4 / VI A 1 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie- 322/323-30.28.17 v. 22.09.2008 - Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben,Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass NRW); entspr. der Klaasifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008) des Statistischen Bundesamt Wiesbaden, August 2007.

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

II Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 23 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 - Gebäudehöhe max. 3,00 m

SO 2 - Gebäudehöhe max. 6,00 m zzgl. notwendiger technischer Anlagen auf dem Dach

SO 3 - Gebäudehöhe max. 10,50 m, Traufhöhe max. 8,00 m

Die Gebäudehöhe darf die jeweils festgesetzte maximale Höhe bezogen auf die Oberkante der fertigen zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten (Hinweis: Die Höhe des maßgeblichen Kanaldeckels ist in der Planzeichnung eingetragen.) - § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO.

Die Traufhöhe wird gemessen von der zugeordneten Erschließungsanlage bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite der traufseitigen Außenwand. Maßgebende Bezughöhe ist die Höhe, die sich für das Baugrundstück aus dem Ausbauplan ergibt. (Hinweis: Die Höhe des maßgeblichen Kanaldeckels ist in der Planzeichnung eingetragen).

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 westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen im Rahmen der festgesetzten Baugrenze eine Grenzbebauung zulässig. Dies entspricht der Bestandssituation.

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

Ermächtigungsgrundlage

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. 07.1994 (GV. NW. S. 666/ SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2000 (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 - Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58), in der zzt. gültigen Fassung.
§§ 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), in der zzt. gültigen Fassung.
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) i.d.F.d. Bekanntmachunder Neufassung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568) - SGV. NRW 791, in der zzt. gültigen Fassung.
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein- Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID2- 7120 in der zzt. gültigen Fassung.
§ 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO 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.

Stand:	14.10.2013
	05.12.2013a
	30.01.2014b
	28.02.2014c
	27.05.2014d
	12.06.2014e
Bearbeitung: MvW	

Stadt Lüdinghausen

ENTWURF

Bebauungsplan Lindenstraße
4. Änderung - Teilbereich
"Discountmarkt Olfener Straße"

Maßstab 1 : 500

Entwurfsbearbeitung:
ARCHPLAN STADTENTWICKLUNG

NORDEN