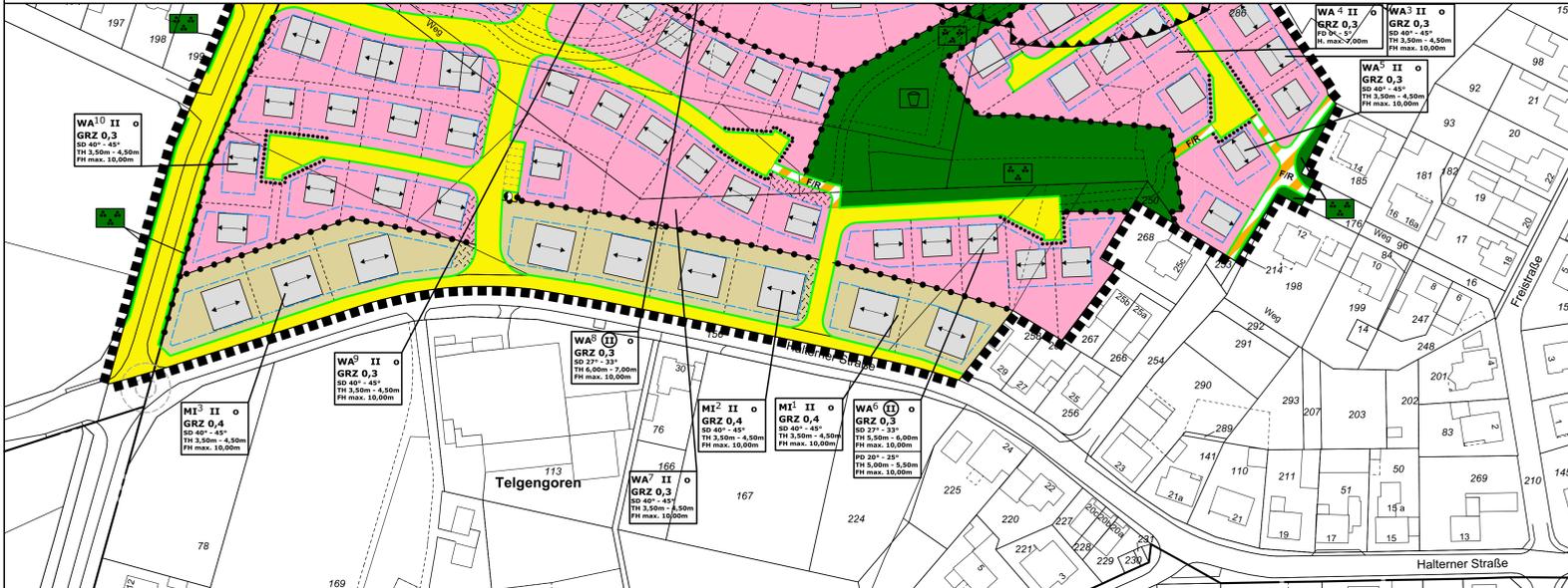
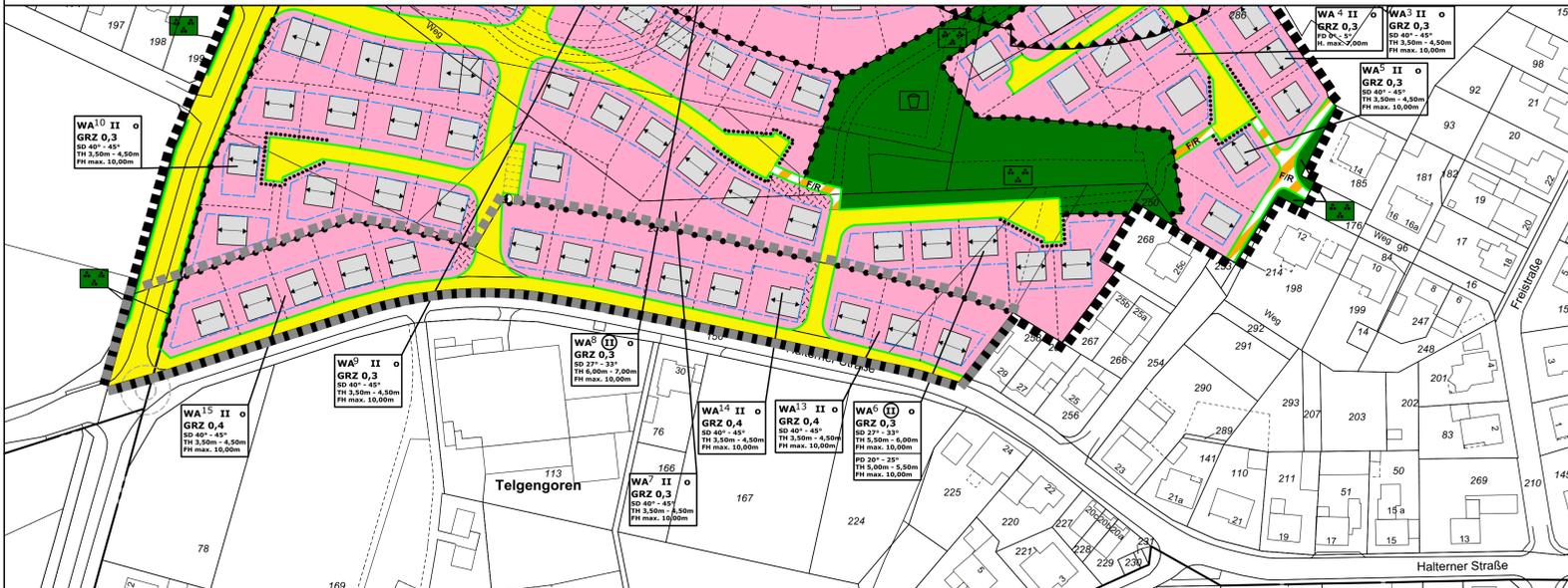


Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



2. Änderung des Bebauungsplanes



Festsetzungen

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

- WA** allgemeines Wohngebiet
Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind grundsätzlich ausgeschlossen.
Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind nur 2 Wohnungen je Gebäudeeinheit (Einzelgebäude, Doppelhaushälfte, Reihenhäusscheibe) zulässig.
- MI** Mischgebiet
Die gem. § 6 (2) Nr. 6, 7 und Nr. 8 BauNVO allgemeine Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten ist gem. § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil der zulässigen Nutzungen.
Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind nur 2 Wohnungen je Gebäudeeinheit (Einzelgebäude, Doppelhaushälfte, Reihenhäusscheibe) zulässig.

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

- II** Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- II** Zahl der Vollgeschosse -als Höchstgrenze-
- 0,4** Grundflächenzahl
- TH max.** Traufhöhe - gemessen von der zugeordneten Erschließungsanlage nach Endausbau bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite der traufseitigen Außenwand. Maßgebend ist die Höhe, die sich für das Baugrundstück aus dem Ausbauplan für die Erschließungsstraße ergibt. (Hinweis: Über diese Höhe erteilt das Bauamt der Stadt Lüdinhgahusen Auskunft).
- H max.** maximale Höhe baulicher Anlagen - gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsanlage nach Endausbau. Maßgebend ist die Höhe, die sich für das Baugrundstück aus dem Ausbauplan für die Erschließungsstraße ergibt. (Hinweis: Über diese Höhe erteilt das Bauamt der Stadt Lüdinhgahusen Auskunft).
- FH max.** maximale Firsthöhe - gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsanlage nach Endausbau. Maßgebend ist die Höhe, die sich für das Baugrundstück aus dem Ausbauplan für die Erschließungsstraße ergibt. (Hinweis: Über diese Höhe erteilt das Bauamt der Stadt Lüdinhgahusen Auskunft).

III Bauweise, Baulinie, Baugrenze gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- o** offene Bauweise
- Baugrenze

IV Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO

- Garagen und Carports sind gem. § 12 (6) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht im Bereich zwischen der vorderen Baugrenze (inklusive ihrer Verlängerung) und der Straßenbegrenzungslinie. Bei Eckgrundstücken sind sie auch an der (Längs-)Seite zulässig. Sie ist als Bereich gekennzeichnet.
- Stellplätze sind gem. § 12 (6) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Größere Stellplatzanlagen (mehr als 3 Stellplätze) müssen mit Heckenpflanzen eingefaßt werden. Die Pflanzarten sind der Pflanzliste 3 zu entnehmen.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt jedoch nicht für den Bereich zwischen der vorderen Baugrenze (inklusive ihrer Verlängerung) und der Straßenbegrenzungslinie. Bei Eckgrundstücken sind sie auch an der (Längs-)Seite zulässig. Sie ist als Bereich gekennzeichnet.

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -hier Fuß- und Radweg-
- Freihaltebereich - dieser Bereich ist von jeglicher Bepflanzung und von Einfriedigungen, ausgenommen Kantensteinen, freizuhalten.

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

- Elektrizität

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

- Parkanlage
- Spielplatz

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

- Zufahrten, Zugewungen und Stellplätze auf den Baugrundstücken dürfen nur wasserdurchlässig hergestellt werden.

X Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 (2) Nr. 2 BauGB

Gewerbelärm - Verbrauchermärkte

Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Gewerbelärm wird die dynamische Festsetzung getroffen, das in dem Bereich der Wohnbebauung, der mit einer Linie abgegrenzt ist, erst dann gebaut werden darf, wenn die Lärmmissionen der Verflüssiger der Verbrauchermärkte, durch Einhausung, Optimierung oder andere geeignete Maßnahmen, so verringert worden sind, dass die Grenzwerte, die sich aus dem Lärmgutachten ergeben, eingehalten werden.
Zusätzlich ist in dem Bereich der Wohnbebauung, die mit einer Linie abgegrenzt ist, erst dann eine Bebauung zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen wie bspw.
a) in den Obergeschossen in den betroffenen Fassaden mit Ausrichtung zu den Lärmquellen keine zu öffnenden Fenster zu schutzbedürftigen Räumen gem. DIN 4109 sind
und
b) eine von 3m auf 2m Höhe abfallende Lärmschutzwand auf der Grundstücksgrenze zu den Verbrauchermärkten sichergestellt ist, dass die Lärmmission durch den Parkplatz- und Lieferverkehr, die Grenzwerte, die sich aus dem Lärmgutachten ergeben, eingehalten werden.

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanänderungsgebietes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 312** vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- mögliche Grundstücksgrenze
- möglicher Gebäuestandort
- mögliche Stellplätze
- Fußweg

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 86 BauONW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Hauptfirstrichtung - gilt nur für Dachformen mit First -
- 40°-50°** Dachneigung - Für Nebenfirste und Gauben sind auch andere Dachneigungen zulässig.
- SD** Satteldach - Als Dachform ist nur das Satteldach und das kombinierte Dach () zulässig.
- PD** Pultdach
Pultdächer sind mit ihrer Traufe zu der der Erschließungsstraße zugewandten Seite des Baufeldes zu orientieren.
- FD** Flachdach

Für alle Dachformen gilt, dass für untergeordnete Gebäudeteile (mit nicht mehr als 6,00 m Breite und Tiefe), Nebenanlagen und Garagen auch abweichende Dachformen und -neigungen zulässig sind.

Dachgauben und Neben-/ Zwerchgiebel dürfen insgesamt 1/2 der Gesamtlänge der zugehörigen Gebäudesette nicht überschreiten. Zu den Ortsgängen ist ein Abstand von mindestens 1,50m einzuhalten. Der obere Ansatz der Dachgauben an der Dachfläche muss mindesten 1,50m (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes liegen. Bei Gebäuden mit Pultdächern oder einer Neigung unter 35° sind Dachgauben unzulässig.

Als Dacheindeckung ist nur eine rote oder anthrazit bis schwarze Pfanneneindeckung entsprechend den folgenden Farbtonbezeichnungen des Farbregisters RAL 840 HR zulässig: rot: RAL 20-01, 20-02, 30-00, 30-02, 30-03, 30-09, 30-11, 30-13, 30-16, 30-20, 80-12, anthrazit bis schwarz: RAL 70-16, 70-21, 70-24, 70-26, 90-11, 90-17. Die Errichtung von Solaranlagen rechtfertigt keine Ausnahme für die sonstige Dacheindeckung.

Glasierte Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zulässig.

Dachneigung, Dacheindeckung, Farbe des Daches und Traufhöhe müssen bei den Gebäudeeinheiten eines Doppelhauses bzw. Reihenhauses gleich sein.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante zugeordneter fertiger Erschließungsanlage liegen. (Hinweis: Über diese Höhe erteilt das Bauamt der Stadt Lüdinhgahusen Auskunft) Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Verkehrsfläche zugeordnete Gebäudeteile.

Als Fassadenmaterialien sind nur Vormauerziegel und Putz sowie glattflächige Holzverschalung (Holzhaus) zulässig. Massive Rundholzstämmen sind als sichtbare konstruktive Fassaden unzulässig, ebenso Fassadenüberstände, die mehr als 15 cm über die eigentliche Fassadenfläche hinausragen. Für deutlich untergeordnete Fassadenteile (weniger als 10% der Gesamtfassade) sind auch anderweitige Materialien zulässig.

Die Fassaden von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind aus dem selben Material und in der selben Farbe zu errichten.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Einfriedigungen mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, jedoch nicht in Bereichen (Freihaltebereich). Hier sind Einfriedigungen nur mit Kantensteinen zulässig. Zu den das Gebiet querenden Fuß- und Radwegen sind diese Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

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 den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten.

Hinweise

Hinweis des Bergamtes Recklinghausen:

Da das Plangebiet künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen kann, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

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

Hinweis zu Erdwärmepumpen:

Der Einsatz von Erdwärmepumpen stellt eine Benutzung des Grundwassers im Sinne der §§ 8, 9 und 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) dar und sind somit wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Hierzu ist bei der Abteilung 70 -Umwelt/Wasserwirtschaft- des Kreises Coesfeld ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu stellen.

Aufstellungsverfahren

Der Ausschuß für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung der Stadt Lüdinhgahusen hat am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Lüdinhgahusen, den

.....
Bürgermeister Schriftführer(in)
Der Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zu Jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lüdinhgahusen, den

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

.....
Bürgermeister Schriftführer(in)
Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinhgahusen, den

.....
Bürgermeister
Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am durchgeführt.
Lüdinhgahusen, 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 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsvereinfachungs- 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 (Planzielenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

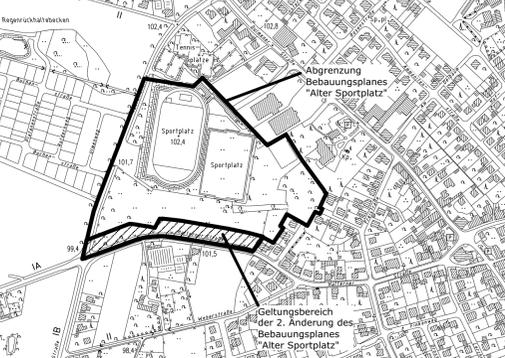
§§ 18 - 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

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 :5000
Vermessungs- und Katasteramt Coesfeld: DGK 5 (338)



Stadt Lüdinhgahusen



Bebauungsplan "Alter Sportplatz"

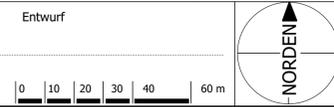
hier: 2. Änderung

Stand: Juli 2015 Entwurf

erstellt: Wa. / BI

Größe i.O.: 92 x 78 cm

Maßstab i.O.: 1 : 1 000



Entwurfsbearbeitung:
Planungsamt der
Stadt Lüdinhgahusen
Borg 2
59348 Lüdinhgahusen
Tel.: 02591 - 926 - 0
Fax: 02591 - 926 - 280
planung@stadtluetdinghausen.de