

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 312 vorhandene Flurstücksnummer
- - - mögliche Grundstücksgrenze
- möglicher Gebäudestandort
- mögliche Anordnung von Stellplätzen
- möglicher Verlauf Fuß- und Radweg
- möglicher Standort eines Baumes

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
 - WD Walmdach
 - ZD Zeldach

Fassaden
 Als Fassadenmaterialien sind nur rote oder anthrazitfarbene Vormauerziegel, weißer oder hellgrauer Putz oder glattflächige Holzverschalung (Holzhaus) zulässig. Massive Rundholzstämmen sind als sichtbares, konstruktives Fassadenmaterial 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 demselben Material und in derselben Farbe zu errichten.

Dächer
 Die zulässige Dachform und -neigung ist in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Für Gebäudeteile, die sowohl untergeordnet (<50% der Gebäudegrundfläche), als auch rückwärtig (der Straßenseite abgewandt) angeordnet sind, ist auch das Fachdach (DN 0°-5°) zulässig. Für Dachaufbauten und Nebenfirste sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig. Für Nebengebäude (wie Garagen, Carports, Schuppen etc.) sind auch das Flach- oder Pultdach zulässig.

Dachgauben und Neben-/ Zwerchgiebel dürfen insgesamt 1/2 der Gesamtlänge der zugehörigen Gebäudeseite nicht überschreiten. Sie müssen mindestens 1,50m vom Ortsgang entfernt sein. Der obere Ansatz der Dachgauben an der Dachfläche muss mindestens 1,00m (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes liegen. Bei Dächern mit einer Dachneigung < 35° sind diese unzulässig.

Als Dacheindeckung ist nur eine rote, braune oder anthrazit bis schwarze Pfanneneindeckung zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile sind abweichende Materialien zulässig. Ökologische und/oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) können als Abweichung zugelassen werden.

Glasierte und engobierte Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zulässig.

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

Vorgarten / Einfriedigung
 Zwischen der vorderen Gebäudesite und der öffentlichen Verkehrsfläche-Erschließungsseite, Grundstückszufahrt (Vorgarten) sind Mauern nur in einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist in Form von Hecken aus bodenständigen Gehölzen mit einer maximalen Höhe von 1,00m zulässig. Zäune sind nur hinter der Abpflanzung in Höhe der Abpflanzung zulässig. Bei Eck- und Endgrundstücken sowie Grundstücken, deren Gartenzone zur Erschließungsstraße bzw. zu den das Gebiet querenden Fuß- und Radwegen orientiert ist, sind zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ausnahmsweise höhere Einfriedigungen aus Heckenpflanzung bis zu 2,00 m zugelassen. Zäune sind auch hier nur hinter der Abpflanzung maximal in der Höhe der Abpflanzung zulässig.

Festsetzungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers

1. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser, mit Ausnahme der Dachentwässerung, ist auf den Baugrundstücken zu versickern.
2. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dachentwässerung ist in den Regenwasserkanal einzuleiten.

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

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.
 Lidinghausen, den

Bürgermeister

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

Bürgermeister Schriftführer(in)

Der Beschluss des Rates der Stadt Lidinghausen über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am örtlich bekannt gemacht worden.
 Lidinghausen, den

Bürgermeister Schriftführer(in)

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

Bürgermeister Schriftführer(in)

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

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggt.
 Lidinghausen, den

Bürgermeister

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

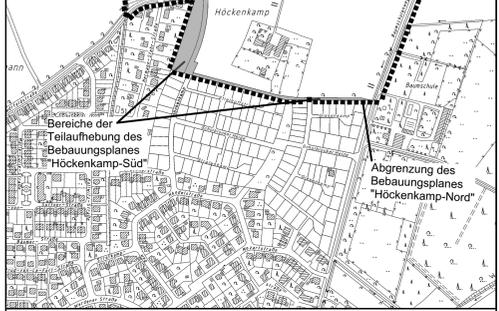
Bürgermeister

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)
 Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
 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 (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 50)
 §§ 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)



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, Reihenhäuscheibe) zulässig. Im Quartier WA18 sind nach Aufgabe der Kindergartennutzung bis zu 8 Wohnungen 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 Traufhöhe - als Mindest- und Höchstmaß - 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 Lidinghausen Auskunft).
 T-geschossige Flachdachgebäudeteile dürfen die Mindesttraufhöhe unterschreiten. Für Dachaufbauten (Gauben) und Nebenfirste (Zwerchgiebel) mit weniger als 50% der Gebäudesite ist eine Traufhöhe von bis zu 6,5m zulässig.

TH max. maximale 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 Lidinghausen 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 Lidinghausen 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 Lidinghausen Auskunft).

III Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise - zulässig sind nur Einzelhäuser mit Abstandsflächen nur an einer Grundstückseite (sogenannte halboffene Bauweise). Die dargestellte Systematik der Grenzbebauung von Gebäuden- und Garagenzuordnung ist zwingend. (Hinweis: Dachüberstände über die Grundstücksgrenzen hinweg sind unzulässig; gem. § 31 (4) BauONW sind Öffnungen (Fenster und Türen) in Gebäudeabschlusswänden (Wände auf der Grundstücksgrenze) unzulässig.)
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze

IV Flächen für Versorgungsanlagen

- gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Abfall - Altglascontainer

V Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

- gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB, § 14 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen in denen Garagen, Carports und Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Angrenzend an die öffentliche Grünanlage, die Stadtfeldstraße, den Baumschulenweg, die Fuß- und Radwege sind sie allerdings nur bis zu einer Länge von 7,5 m zulässig.

VI Grünanlagen

- gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Parkanlage
 - Spielplatz

VII Verkehrsflächen

- gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - /R öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -hier Fuß- und Radweg-
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VIII Wasserflächen

- gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Fläche für die Wasserwirtschaft
 - RRB Regenrückhaltebecken

IX Fläche für die Landwirtschaft und Wald

- gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft

X Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
1. Die nicht überbauten Flächen auf den Baugrundstücken, ausgenommen notwendige Stellplätze und Zufahrten, sind gärtnerisch anzulegen.
 2. Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze auf den Baugrundstücken dürfen nur wasserdurchlässig hergestellt werden.

XI Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

- gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Lidinghausen zu belastende Fläche

XII Pflanzgebote, Pflanzbindungen

gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 Im Verlauf der Erschließungsstraßen sind mindestens 20 großkronige, heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

XIII Ausgleichsfestsetzung

gem. § 9 (1a) BauGB i.V.m. § 135c BauGB
 Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird durch ökologische Aufwertung der Flächen nördlich und südlich der Hofanlage Grube (Gemarkung Seppenrade, Flur 51, Flurstücke 172) ausgeglichen und den durch den Bebauungsplan neu zulässigen Nutzungen/Eingriffen zugeordnet.

Sonstige Planzeichen

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

Stadt Lidinghausen

Bebauungsplan "Höckenkamp-Nord" gleichzeitig Teilanhebung des Bebauungsplanes "Höckenkamp-Süd"

Entwurfsbearbeitung: Planungsamt der Stadt Lidinghausen, Berg 2, 59348 Lidinghausen, Tel.: 02591-926-0, Fax: 02591-926-260, planung@stad.lidinghausen.de

Stand: Juli 2015 Vorentwurf
 erstellt: Wa. / BI

Größe i.O.: 110 x 75 cm
 Maßstab i.O.: 1 : 1.000

