

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WR Reine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 0,6 Geschossflächenzahl
- 0,3 / 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse - zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- Baulinie
- - - - - Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 20. Änderung des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Lärmpegelbereich II
Lärmpegelbereich III

Vorgartenfläche

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flur 10 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- 1 Gebäude mit Hausnummer

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

26 - 33 ° Dachneigung

FÜR DIE 20. ÄNDERUNG

- 1 Änderung der Zahl der Vollgeschosse
- 2 Änderung der Grundflächenzahl
- 3 Änderung der Geschossflächenzahl
- 4 Erweiterung der Baugrenzen Richtung Westen
- 5 Änderung der Dachneigung
- 6 Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche

TEXTTEIL

- Im Geltungsbereich dürfen die äußeren Sichtflächen der Neubauten nur aus dunkelbraunem bis rotem Verblendmauerwerk gestaltet werden.
- Es sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 26° - 33° vorzusehen. Bereits genehmigte / errichtete Gebäude (-teile) mit hiervon abweichender Dachneigung genießen Bestandsschutz und können ausnahmsweise mit der bisherigen Neigung ergänzt werden, wenn der Gebäudebestand dies optisch nahelegt.
- Dachaufbauten und Drempl sind nicht gestattet.
- Zur Dacheindeckung sind nur Ton- und Betonziegel zulässig.
- Garagen erhalten Flachdächer, soweit sie nicht in den Baukörper des Wohnhauses einbezogen sind.
- Kellergaragen sind nur zulässig, soweit ihre Zufahrten keinerlei Einschnitte in die Vorgartenflächen erfordern.
- Die im Plan besonders kenntlich gemachten Vorgartenflächen sind unmittelbar nach Fertigstellung der Gebäude gärtnerisch zu gestalten. Ihre Abgrenzung zur Straße und zum Nachbarn darf nur durch Kantensteine oder Hecken bis zu 75 cm Höhe erfolgen. Die übrige Bepflanzung soll ebenfalls 75 cm nicht übersteigen. Die übrige Grundstücksfläche kann, soweit sie als Haus- oder Wohngarten genutzt wird, mit einem Draht- oder Holzzaun bis 150 cm Höhe und mit einer Hecke in gleicher Höhe einzufriedigen.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
„Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an das Schalldämmmaß von Außenbauten gestellt. Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens werden die in der Tabelle 8 der DIN 4109 aufgeführten resultierenden Schalldämm-Maße erf. R_{w,res} um 4 dB erhöht, um einen ausreichenden Schallschutz für den Nachtschlafraum gewährleisten zu können. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)“	Erforderliches Schalldämm-Maß R _{w,res} des	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büro- und Ähnliches
I	Bis 55	34 (30)	
II	56 bis 60	34 (30)	34 (30)
III	61 bis 65	39 (35)	34 (30)
IV	66 bis 70	40	39 (35)
V	71 bis 75	45	40

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_{w,res} hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Fenster von nachts genutzten Räumen (i. d. R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V - wenn sie sich in den zu der Lärmquelle (B 58) ausgerichteten Fassaden befinden - zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz erforderlich sind. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/Rollladenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_{w,res} zu berücksichtigen. Die DIN 4109 ist im Planungsamt der Stadt Lüdinghausen einsehbar.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Die Bebauungsplanänderung 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 diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung und den Umweltbericht beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt. 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

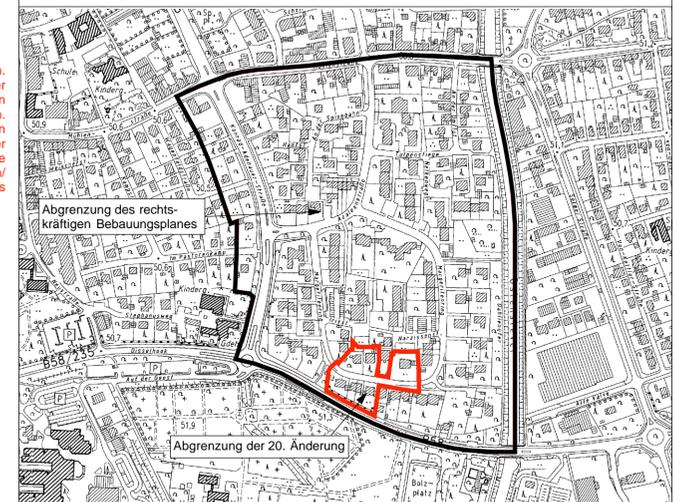
Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am durchgeführt. Lüdinghausen, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichungsverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133)

Übersichtsplan 1 :5.000
Vermessungs- und Katasteramt Coesfeld: DGK 5



Stadt Lüdinghausen



Bebauungsplan

"Pastorenkamp-Ost"

hier: 20. Änderung

Entwurfsbearbeitung:
WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 6088
info@wolterspartner.de

Stand: 05.02.2016 Entwurf
erstellt: AF / KW
Größe i.O.: 84 x 50 cm
Maßstab i.O.: 1 : 1 000

0 10 20 30 40 60 m

