

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), das zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 36 vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeilenverordnung 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

§ 88 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV. NRW. 2016 S. 1162)

§ 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

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lüdinghausen, den

..... Bürgermeister Schriftführer(in)

Der Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung 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 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

.....

Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Lüdinghausen, den

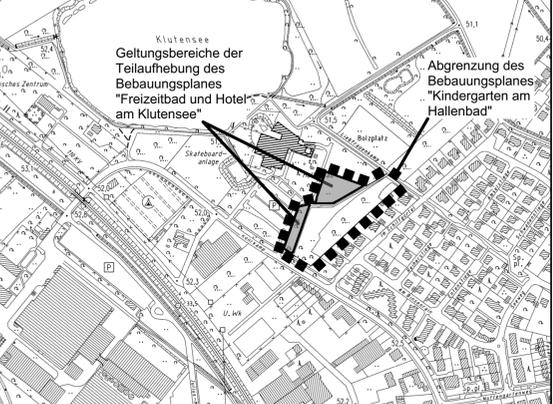
..... Bürgermeister

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am durchgeführt.

Lüdinghausen, den

..... Bürgermeister

Übersichtsplan 1 :5.000
Vermessungs- und Katasteramt Coesfeld: DGK 5 (338)



Festsetzungen

- I Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-23 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse -als Höchstgrenze-
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl
 - H max. üNNH maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normal Höhe Null - als Bezugspunkt ist die Kanaldeckelhöhe der Planzeichnung zu entnehmen.
- II Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- Baugrenze
- III Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO
- Stellplätze sind gem. § 12 (6) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Größere Stellplatzanlagen (mehr als 3 Stellplätze) müssen mit Heckenpflanzen eingefasst werden.
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- IV Fläche für den Gemeinbedarf** gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kindergarten
- V Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- VI Grünanlagen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- private Grünfläche

- VII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze auf den Baugrundstücken dürfen nur wasserdurchlässig hergestellt werden.
- VIII Pflanzgebote, Pflanzbindungen** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- private Grünfläche Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Der vorhandene Bewuchs ist zu erhalten und bei Abgang zu erneuern
- dynamische Festsetzung** gem. § 9 (2) BauGB
- Eine Bebauung der für die Hotelenerweiterung nördlich des Hallenbades vorgesehenen Fläche ist erst zulässig, wenn der Ausgleich für den dadurch ausgelösten Eingriff anderweitig bspw. durch eine Ersatzpflanzung im Bereich des nahegelegenen Fußwegs "Liebfrauenkamp" oder durch Erwerb von Öko-Punkten des Ausgleichs-Pools beim Kreis Coesfeld nachgewiesen ist.
- 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

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 312 vorhandene Flurstücksnummer
- mögliche Grundstücksgrenze
- möglicher Gebäuestandort
- Parkstreifen
- Fußweg
- Kanaldeckel mit Höhenangabe in Meter über Normal Höhe Null

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:
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).

Hinweis zu Kampfmitteln:
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Stadt Lüdinghausen

Bebauungsplan "Kindergarten am Hallenbad" und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Freizeitbad und Hotel am Klutensee"

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

Stand: März 2017 Entwurf
erstellt: Wa. / BI

Größe i.O.: 83 x 74,5 cm
Maßstab i.O.: 1 : 500