

Hinweise

Hinweis des Amtes für Bodendenkmalpflege:
 1. Erste Erdbeurteilungen sind 2 Wochen vor Baubeginn der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster (Tel.: 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturge-schichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
 3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Hinweis zu Lärm:
 Den Bauherren wird empfohlen, sensibleren Nutzungen (Bspw. Bürolräume, Labors etc.) zu der möglichen Ortsumgehungstrasse abgewandten Seite hin anzuordnen.

Hinweis zur Schmutzwasserbeseitigung:
 Voraussichtlich werden - je nach Höhenlage - auch die gewerblichen Betriebe ihr Schmutzwasser bis in die nächstgelegenen Anschlusspunkte der öffentlichen Kanalisation pumpen müssen.

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz 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 (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 §§ 19 - 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

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

..... Bürgermeister

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

..... Bürgermeister

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

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

..... Bürgermeister

Der Bebauungsplänenentwurf mit Begründung und Umweltbericht hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Lüdinghausen, den

..... Bürgermeister

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

..... Bürgermeister

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Flurstücksgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters), mit Ausnahme des darin enthaltenen Gebäudebestandes, und die Redundanzfreiheit der Planung
 Coesfeld, den

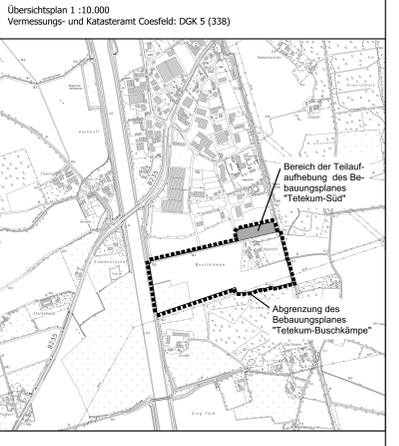
..... Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Lüdinghausen, den

..... Bürgermeister

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

..... Bürgermeister



Festsetzungen

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

GE Gewerbegebiet mit Einschränkung - Unzulässig sind Betriebe und Betriebsteile der im Bebauungsplan genannten Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 und solche mit ähnlichem Emissionsgrad. Die Abstandsliste ist dem Textteil als Anlage 2 beigelegt. Siehe zu dem weitere Festsetzungen im gesonderten Textteil zu diesem Bebauungsplan.

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl, für Stellplätze und Nebenanlagen, bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.

BMZ 8,0 Baumassenzahl

H max. maximale Baukörperhöhe - gemessen in Meter über ü.NHN
 Ausnahmsweise kann gemäß § 16 (6) BauNVO die Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Baulwerke wie Bspw. Schornsteine, Masten, Zuleitungen, Förderanlagen, Laufbänder und -stege oder aus stadtbaulichen Sonderituationen heraus begründet wie Bspw. die Betonung einer Straßenecke durch einen höheren Repräsentationsbau zugelassen werden.

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

a abweichende Bauweise - die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre Länge darf mehr als 50 m betragen. Bei gegenseitigem Einvernehmen (dieses ist öffentlich rechtlich zu sichern) ist eine Grenzbebauung, selbst wenn die Gebäude nicht deckungsgleich aneinander errichtet werden sollen, zulässig.

Baugrenze Dynamische Festsetzung gem. § 9 (2) BauGB: Bis zu dem Zeitpunkt an dem feststeht, dass die Verlängerung und Abzweigung von der "Friedrich-Krupp-Straße" bzw. der gestrichelt eingezeichneten Straßenverlauf final entbehrlieh ist, muß mit der Bebauung ein Abstand von 5m zu ihr eingehalten werden.

IV Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Gewässerunterhaltung

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg

dynamische Festsetzung gem. § 9 (2) BauGB

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

Parkanlage

VII Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft - Regenrückhalte- und Regenklärbecken

Wasserfläche

VIII Fläche für die Landwirtschaft und Wald
 gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

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

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

Fläche zur natürlichen Vegetationsentwicklung - Entwicklung von Staudenfluren

Diese Fläche dient als Ausgleichsmaßnahme für den Ausbau des Dortmund-Ems-Kanales

Festsetzungen zum Artenschutz siehe gesonderte Textliche Festsetzungen Nr. 3

X Pflanzgebote, Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Fläche mit der Bindung zur Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Anzupflanzen sind Bäume der Pflanzliste 1 und Sträucher der Pflanzliste 2. Die Pflanzlisten sind als Anlage 1 dem gesonderten Textteil beigelegt.

Die gekennzeichneten Flächen dienen als Ausgleich und Ersatz für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Ausbau der Verkehrsflächen im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Tetekum-Buschkämpe".

XI Ausgleichsfestsetzung gem. § 9 (1a) BauGB i.V.m. § 135c BauGB

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird über den Ankauf von Ökopunkten bei den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld (WBC) ausgeglichen und den durch den Bebauungsplan neu zulässigen Nutzungen/Eingriffen zugeordnet.

Die erforderliche Ersatzaufzucht für den Ausgleich des zu beseitigenden Baumbestandes südwestlich der Hofstelle wird durch Aufforsten einer Fläche, Gemarkung Seppenrade, Flur 31, Flurstück 27 erfolgen und den durch den Bebauungsplan neu zulässigen Nutzungen/Eingriffen zugeordnet.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-plangebietes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 (6) BauGB

Flurgrenze

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksnr.

vorhandene Gebäude

vorhandenes Baudenkmal

Baubereichsgrenze aus der Planfeststellung zur Erweiterung des Dortmund-Ems-Kanales

Kanaldeckel mit Angabe der Höhe über NHN

mögliche Trasse einer Ortsumgehung

110 KV Bahnstromleitung mit Schutzstreifen und Mastfreihalteflächen

Stadt Lüdinghausen

Bebauungsplan "Tetekum-Buschkämpe"

Der Bebauungsplan besteht aus diesem zeichnerischen Teil und einem gesonderten Textteil

Entwurfsbearbeitung:
 Planungsbüro der Stadt Lüdinghausen
 Borg 2
 59248 Lüdinghausen
 Tel.: 02591 - 928 - 9
 Fax: 02591 - 928 - 260
 lue@lue.de

Stand: März 2017 Entwurf

erstellt: Wa. / BI

Größe I.O.: 106,5 x 116 cm

Maßstab I.O.: 1 : 1 000

0 10 20 30 40 60 m

NORDEN