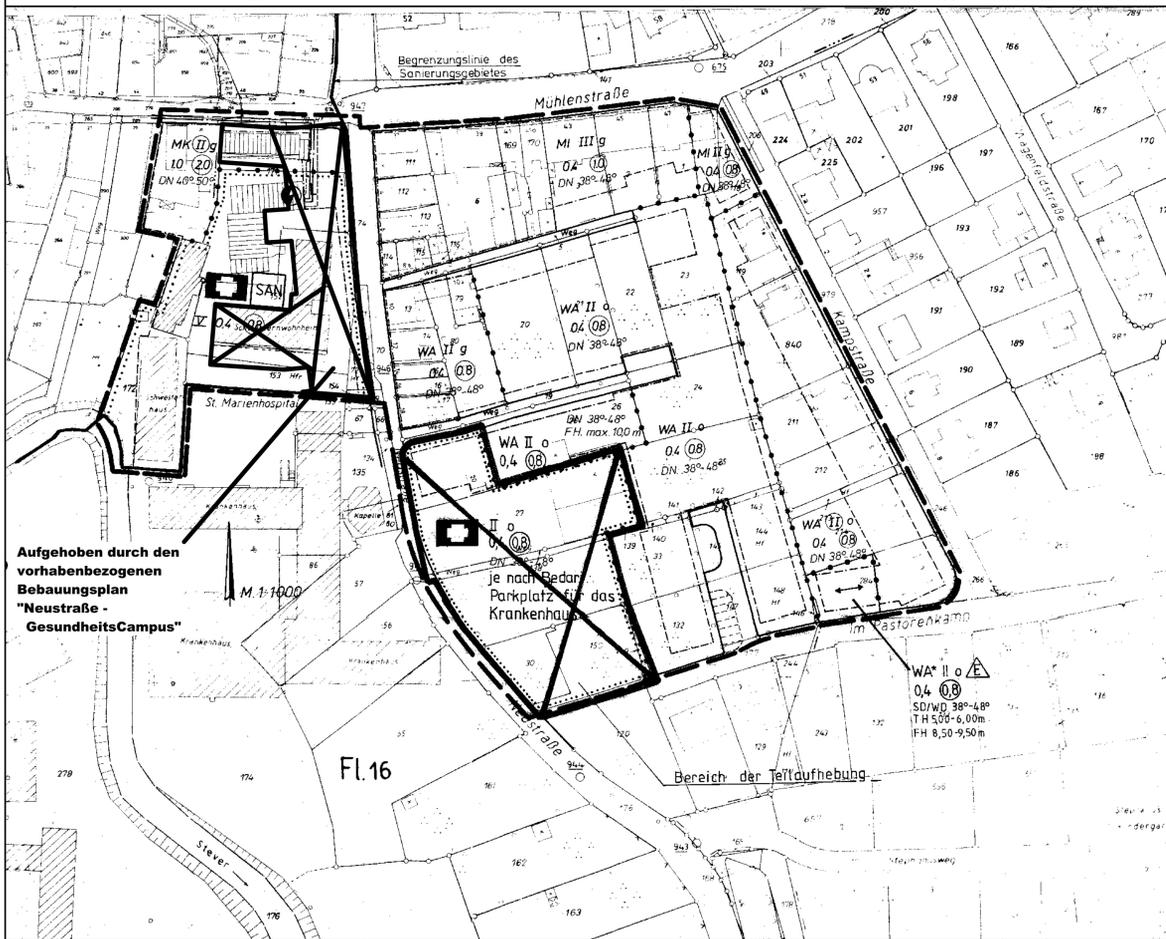
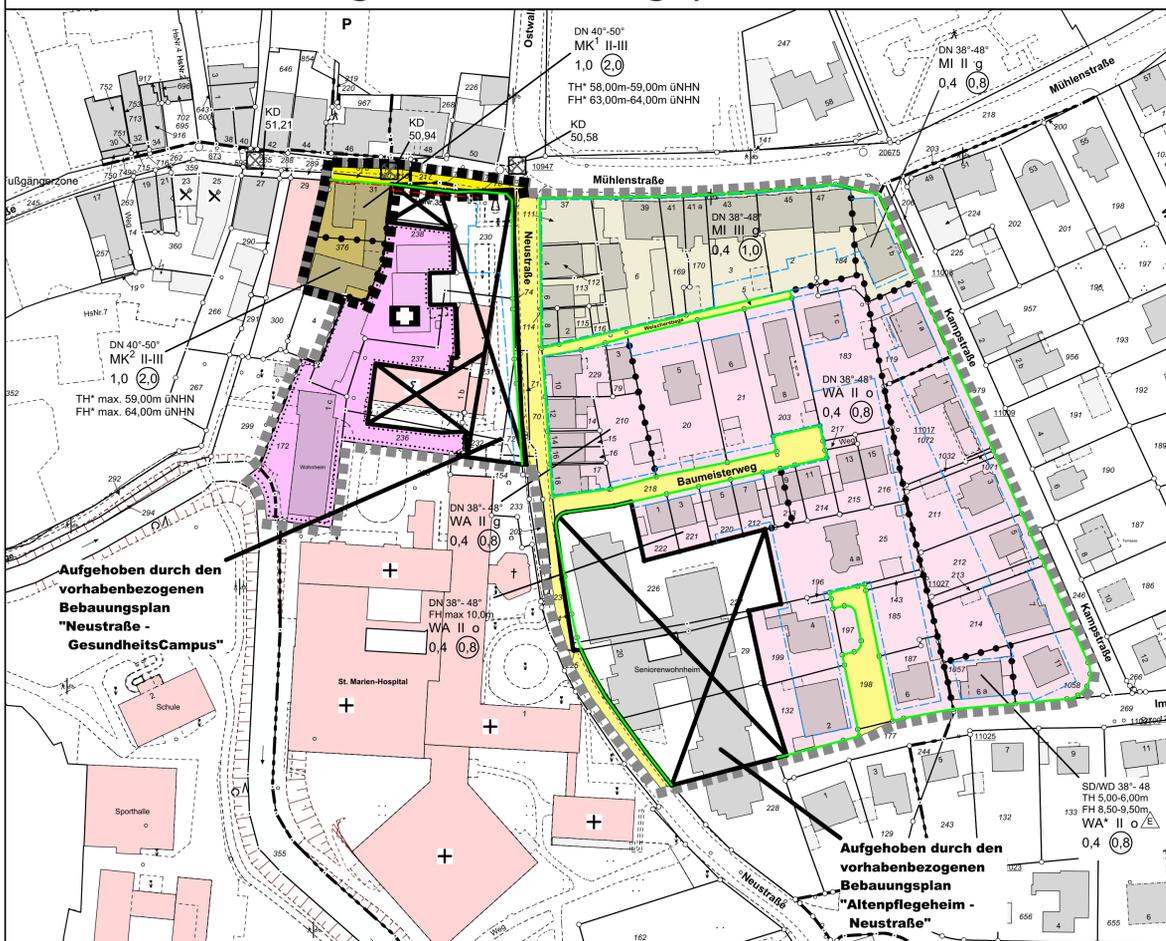


Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



3. Änderung des Bebauungsplanes



Festsetzungen

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

- WA** allgemeines Wohngebiet
- WA*** allgemeines Wohngebiet
Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind nur 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.
- MI** Mischgebiet
- MK¹** Kerngebiet
- Gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses auch sonstige Wohnungen zulässig.
- Die gem. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO zulässig Nutzung als Vergnügungsstätten (Spielhallen, Sex-Shops und Bordellen) ist ausgeschlossen.
- MK²** Kerngebiet
- Gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses auch sonstige Wohnungen zulässig.
- Gem. § 7 (3) Nr. 2 BauGB können auch im Erdgeschoss sonstige Wohnungen zugelassen werden, wenn die Wohnnutzung keine Präsenz zur Mühlenstraße hat.
- Die gem. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO zulässig Nutzung als Vergnügungsstätten (Spielhallen, Sex-Shops und Bordellen) ist ausgeschlossen.

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

- II** Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- II-III** Zahl der Vollgeschosse -als Mindest- und Höchstgrenze-
- 1,0** Grundflächenzahl (GRZ)
- 2,0** Geschößflächenzahl (GFZ)
- TH** Traufhöhe - als Mindest- und Höchstgrenze - gemessen von der Straße Pastorenkamp bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite der traufseitigen Außenwand.
- TH*** Traufhöhe - als Mindest- und Höchstgrenze - in Meter über Normal Null
- TH* max.** Traufhöhe - als Höchstgrenze -
- FH** Firsthöhe - als Mindest- und Höchstgrenze - gemessen von der Straße Pastorenkamp bis Oberkante First.
- FH*** Firsthöhe - als Mindest- und Höchstgrenze - in Meter über Normal Null
- FH* max.** Firsthöhe - als Höchstgrenze -
- FH max.** maximale Firsthöhe gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraße, von der das Baugrundstück verkehrsmäßig erschlossen wird.

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

- o** offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
- △** nur Einzelhäuser zulässig

Gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB können die maßgebenden Abstandsflächen nach § 6 BauNVO zwischen den Gebäuden Mühlenstraße 29 und Mühlenstraße 31 ausnahmsweise abweichen, soweit die Belichtung vorhandener Fensterflächen ausreichend gewährleistet bleibt.

- Baugrenze
- Baulinie

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

- Stellplätze, Garagen und Carports im WA* 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.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO im WA* sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt jedoch nicht für den Bereich zwischen der vorderen Baugrenze (inklusive ihrer Verlängerung) und der Straßenbegrenzungslinie.

V Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen

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

- Elektrizität

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Kanaldeckel mit Höhenangabe in Meter über Normal Null

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

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 86 BauNVO i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Hauptfirstrichtung - gilt nur für Dachformen mit First -
- DN 40°-50°** Dachneigung - Bei baulichen Veränderungen des westlichen Flachdachgebäudeteiles bzw. den öffentlichen Straßenraum der Mühlenstraße nicht deutlich prägen Gebäudeteile können ausnahmsweise anderweitige Dachneigung zugelassen werden.
- SD** Satteldach - Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig.
- WD** Walmdach - Als Dachform ist nur das Walmdach zulässig.

Im WA* sind als Dacheindeckung nur rote oder anthrazit bis schwarze Dachsteine entsprechend den folgenden Farbtronbezeichnungen 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.

Im WA* sind als Fassadenmaterialien nur rotes Ziegelmauerwerk und weißer Putz zulässig. Für deutlich untergeordnete Fassadeneile (weniger als 10% der Gesamtfassade) sind auch anderweitige Materialien zulässig.

Hinweise

Hinweis des Bergamtes Recklinghausen: Der Bebauungsplanänderungsbereich liegt in einem Gebiet, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertagebau).

Hinweis zu Kampfmitteln: Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ggf. erforderliche Ramm-/Bohrarbeiten zur Baugrundsicherung/Gründung sind als besonders gefährdet anzusehen und sind deshalb rechtzeitig im Planungsstadium zu Sicherheitsüberprüfung anzuzeigen. Sofern bei der Durchführung aller Baumaßnahmen der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Lüdinghausen zu verständigen.

Aufstellungsverfahren

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ausschussvorsitzender Schriftführer(in)

Der Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung hat nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bürgermeister

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

Bürgermeister Schriftführer(in)

Der Beschluss des Rates der Stadt Lüdinghausen über die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB hat am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bürgermeister Schriftführer(in)

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Flurstücksgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: 04.05.2016) mit Ausnahme des darin enthaltenen Gebäudebestandes, und die Redundanzfreiheit der Planung Coesfeld, den

Bürgermeister

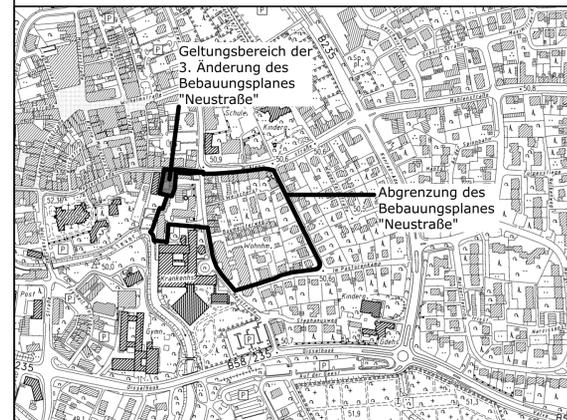
Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Lüdinghausen, den

Bürgermeister

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

Bürgermeister

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



Stadt Lüdinghausen



Bebauungsplan "Neustraße"

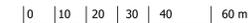
hier: 3. Änderung

Stand: Mai 2017 Entwurf

erstellt: Wa. / Bl

Größe i.O.: 93,5 x 66 cm

Maßstab i.O.: 1 : 1 000



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