

Planzeichenerläuterung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans "Wolfsschlucht"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- 1,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW (gem. § 16 u. § 20 (1) BauNVO) als Höchstmaß
- TH max. 105,50 maximale Traufhöhe über Normalhöhennull
- FH max. 107,76 maximale Firsthöhe über Normalhöhennull

Bauweise / Baugrenzen

- Baugrenze (gem. § 23 BauNVO)
- offene Bauweise
- besondere Bauweise - Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzstand zu errichten, ihre Länge darf 50 m überschreiten.

Flächen für den Gemeinbedarf

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf hier: gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Altenpflegeheim, Tagespflege, barrierefreies Wohnen -

Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

(gem. § 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche - Parkanlage

Wasserflächen

(gem. § 9 Abs. 1, Nr. 16 BauGB)

- St. Stillgewässer

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(gem. § 9 Abs. 1, Nr. 18 BauGB)

- Fläche für Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Stellplätze

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

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Die Versiegelung der Grundstücksflächen darf das Maß der Grundflächenzahl nicht überschreiten.
- Die nicht überbauten Flächen auf den Baugrundstücken, ausgenommen notwendige Stellplätze und Zufahrten, sind gärtnerisch anzulegen.
- Zufahrten und Stellplätze auf den Baugrundstücken dürfen nur unversiegelt hergestellt werden. Zulässig sind wassergebundene Decken, Kies und Rasengittersteine. Darüber hinaus sind Mosaik- und Kleinpflaster nur zulässig, wenn die Fugenbreite mindestens 2 cm beträgt und die Fugen selbst wasserundurchlässig sind. Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans wird diese Festsetzung aufgrund der notwendigen Barrierefreiheit für Zugänge nicht gefordert.
- Der in der Bilanzierung ermittelte Eingriff im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans wird durch Ankauf einer entsprechenden Anzahl an Okopunkten beim Okofächenpool des Kreises Coesfeld kompensiert.

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Auf dieser Fläche sind 60 Obstbäume, alte heimische Sorten, (Hochstamm; Stammumfang bei Pflanzung mindestens 12 cm) anzupflanzen. Der zu erstellende Pflanzplan ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

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

Pflanzgebote, Pflanzbindungen

(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer

Gestaltungsfestsetzungen

(gem. § 86 BauO NW)

- Hauptfirstrichtung
 - DN 15°-20° Dachneigung
- Als Dachform sind, ausgenommen bei Nebenanlagen, das Pultdach und das Flachdach nicht zulässig. Nebenfirste und Zwerchgiebel sind ebenfalls ausgeschlossen.

Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Darstellungen

- 1001 Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- geplantes Gebäude

Festsetzungen zur Beseitigung des Niederschlagwassers

(gem. § 51a LVG i.V.m § 9 (4) BauGB)

- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. Anlegen von Rigolen) zu versickern. Ein Notüberlauf kann in die Wolfssbiede geführt werden. Alternativ kann das anfallende Niederschlagswasser auch über eine Zuleitung in den Teich östlich der Wolfssbiede eingeleitet werden.

Hinweise

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

Aufstellungsverfahren

Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden. Hierauf ist durch Bekanntmachung vom xx.xx.xxxx hingewiesen worden.

Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx (Siegel)

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am xx.xx.xxxx die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx (Siegel)

Der Bürgermeister

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

Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx (Siegel)

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am xx.xx.xxxx die erneute öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx (Siegel)

Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am xx.xx.xxxx in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx zu jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx (Siegel)

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am xx.xx.xxxx diese 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx (Siegel)

Der Bürgermeister

Schriftführer

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Flurstücksgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: xx.xx.xxxx), mit Ausnahme des darin enthaltenen Gebäudebestandes, und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld, den (Siegel)

Kreis Coesfeld

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx (Siegel)

Der Bürgermeister

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am xx.xx.xxxx durchgeführt.

Lüdinghausen, den xx.xx.xxxx (Siegel)

Der Bürgermeister

Gestaltungsfestsetzungen im Bereich der 1. Änderung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Außenwandflächen**
Zulässig ist für Fassaden ein nichtglänzendes Verblendmauerwerk in den Farben rot, rotbraun und dunkelrot mit Kohlebrand.
Für untergeordnete Bauteile wie Eingänge oder Loggien sind auch Holz- und Metall-/Glaskonstruktionen zulässig. Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen sind nicht zulässig.
- Dachform**
Es sind Dächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung von 15° bis max. 20° zulässig. (gem. § 12 Abs. 1 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO).
- Dacheindeckung**
Die Dacheindeckung bei der Ausführung eines geeigneten Daches ist mit nicht-glänzenden Ton- oder Betonsteinplatten auszuführen.
- Dachaufbauten (Gauben)**
Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.

Ermächtigungsgrundlage

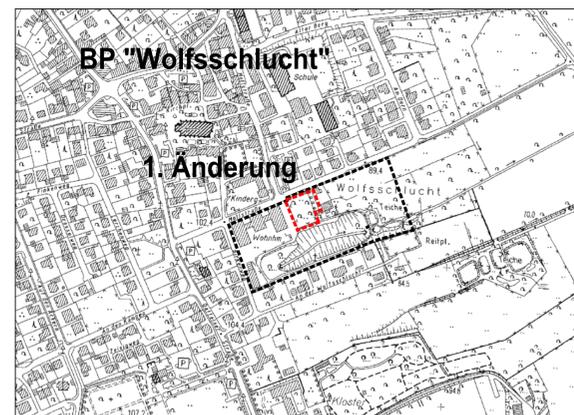
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)
Baugesetzbuch (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
Baubenutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2014 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. 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) (GV. NRW. S. 142)

§§ 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)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i.d.F. vom 26.08.1998 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV. NRW. S. 307)
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, zuletzt geändert (neu gefasst) durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2010 (GV. NRW. S. 185), in Kraft getreten am 31. März 2010.

§ 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 1 des Gesetzes vom 16.03.2013 (GV. NRW. S. 133)



Stadt Lüdinghausen

Bebauungsplan "Wolfsschlucht" 1. Änderung

Planstand: Datum: Änderungen: Datum:

ENTWURF 02.05.2018

Maßstab i.O.: 1 : 1000

Verfasser: DANNE · LINNEMANNSTÖNS

PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB
ARCHITECTEN U. STADTPLANER AKNW

BERGSTR. 36 - 38 48143 MÜNSTER
TEL 0251-92522-4 FAX 0251-70360371
EMAIL info@dp-architekten.de

FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG

