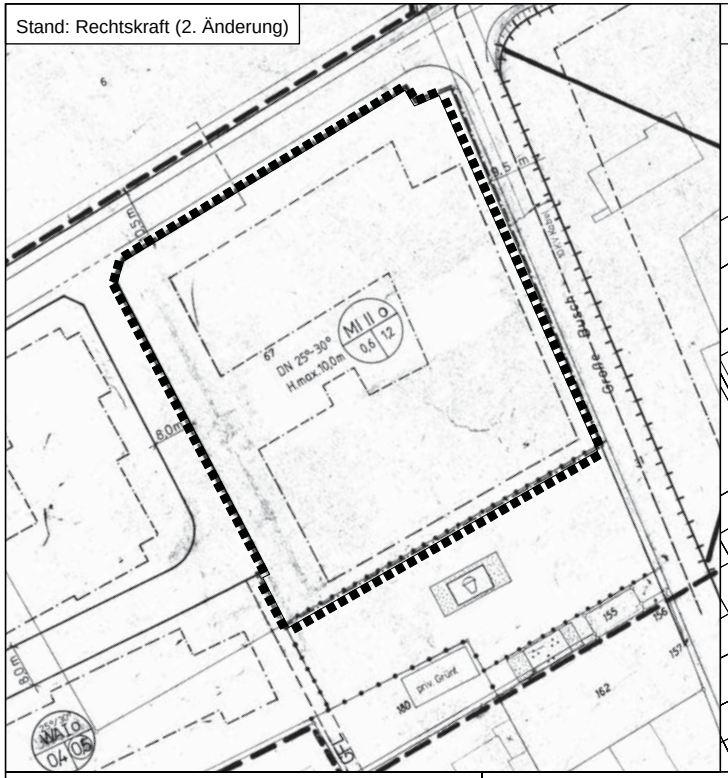
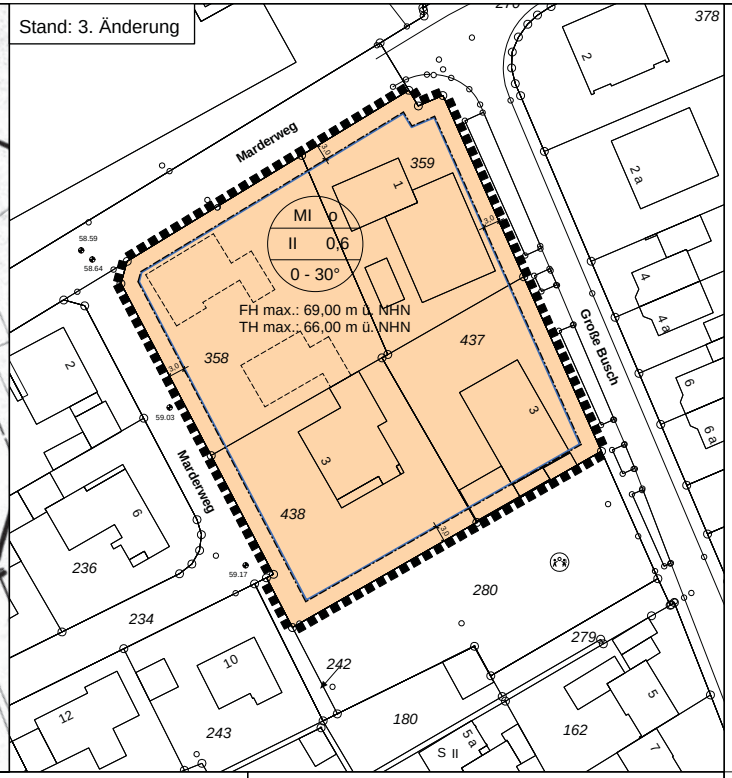
Stand: Rechtskraft (2. Änderung)



Stand: 3. Änderung



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... gem. § 2 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lüdinghausen, den .....

....
Bürgermeister Schriftführer(in)

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Lüdinghausen, den .....

....
Bürgermeister Schriftführer(in)

Der Bebauungsplanentwurf 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 ..... diesen Bebauungsplan 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 .....

.....

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinghausen, den .....

.....
Bürgermeister

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

.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

MI — Mischgebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

0,6 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

FH max: — Maximale Firsthöhe in Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

TH max: — Maximale Traufhöhe in Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

o — Offene Bauweise

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurstücksgrenze

437 — Flurstücksnummer

1 — Gebäude mit Hausnummer

geplante Gebäude

58.59 — Kanaldeckelhöhen

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

0 - 30 ° — Dachneigung

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

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

1 EINFRIEDIGUNGEN
Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze (Vorgarten) sind Einfriedungen mit einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedungen bis 2,0 m zulässig, wenn diese der Abschirmung von Wohngärten oder notwendigen Abgrenzungen von Gewerbeflächen dienen und Sichtfelder im Straßenverkehr nicht beeinträchtigt werden. Mauern oder Zäune sind ab einer Höhe von 0,8 m durch Bepflanzung mindestens in gleicher Höhe straßenseitig zu begrünen.

2 AUSSENWÄNDE
Als Materialien für die Außenwände sind nur gebrannte Steine oder Putz zulässig.

3 DREMPEL
Drempel sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 8 BauNVO allgemeine Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Vergnügungsstätten jeglicher Art, Bordelle o.ä. ist gem. § 1Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil der zulässigen Nutzungen.

1.2 Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO dahingehend eingeschränkt, dass zentrenrelevante sowie zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente entsprechend der „Lüdinghauser Sortimentsliste" ausgeschlossen sind.

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
zentren- und nahversorgungsrelevant • Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren, Getränke* • Reformwaren • Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie • Schnittblumen • Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Briefmarken zentrenrelevant • Bücher • Spielwaren und Bastelartikel • Oberbekleidung, Sportbekleidung, Wäsche • Baby- / Kinderartikel • Schuhe, Lederbekleidung, Ledenwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme • Sanitätswaren, Orthopädiewaren • Sportartikel (inkl. Bekleidung), Campingkleinteile (z. B. Trinkflaschen, Campingkocher) • Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Stoffe, Wolle, Kurzwaren • Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten • Bilder, Bilderrahmen, Spiegel • Uhren, Schmuck, Silberwaren • Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u. ä. • Optische und feinmechanische Erzeugnisse • Musikalienhandel • Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger • Computer, Geräte der Telekommunikation (inkl. Faxgeräte) • Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)**	• Tiere, Zooartikel, Tierpflegemittel, Tierernährung • Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel • Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf • Lampen / Leuchten • Büromaschinen (nur Großgeräte wie bspw. Kopierer / Plotter, ohne Computer / Drucker) • Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel • Matratzen, Bettwaren • Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und –ausstattung, Sanitär, Fliesen, Rolläden, Gitter, Rollos, Markisen • Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf • Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen • Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse • Antennen, Satellitenanlagen • Sportgroßgeräte wie z. B. Fitnessgeräte, Ruderboote, Reitsättel / Zaumzeug / Gespanne*** • Kfz- / Motorradzubehör • Campingzubehörgeräte wie z. B. Zelte, Campingmöbel • Elektrogroßgeräte, Herde, Öfen (weiße Ware**) • Fahrräder, Fahrradzubehör • Angelsportgeräte, Angelsportzubehör

* Nahrungs- und Genussmittel sind grundsätzlich zentrenrelevante bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente, aufgrund des Betriebstypencharakters eines modernen Discounters oder Vollsortimenters sowie eines Getränkemarktes ist hier jedoch Abwägungsspielraum für Ansiedlungen / Erweiterungen in siedlungsräumlich integrierten Lagen gegeben.
** Weiße Ware: z. B. Haus- und Küchengeräte; braune Ware: z. B. Radio-, TV-, Videogeräte
*** siehe dazu: „Überprüfung der Differenzierungsmöglichkeit der Warengruppe Reitsportartikel in der Region Münsterland", IHK Nord Westfalen 2010
Quelle: GMA-Empfehlungen 2010

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4, § 20 (3) und § 21a (2) BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind in den jeweiligen Bereichen des Plangebietes in m über NHN festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.

HINWEISE

1 HINWEIS DES BERGAMTES RECKLINGHAUSEN
Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertagebau).
Bei Baugenehmigungsverfahren auf dem Grundstück Große Busch 1 (Parz. 358 und 359, Flur 42, Gemarkung Seppenrade) ist die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

2 DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Der LWL –Archäologie für Westfalen ist vier Wochen vor Beginn von Baumaßnahmen zu benachrichtigen, um Baustellen begleitende Untersuchungen vorzubereiten. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lüdinghausen und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

3 KAMPFMITTEL
Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Daher sind sämtliche Maßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen.

4 ARTENSCHUTZ
Gemäß § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.

5 EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Lüdinghausen im Fachbereich 3: Planen und Bauen, Borg 2, 59348 Lüdinghausen eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV NRW S. 1162), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

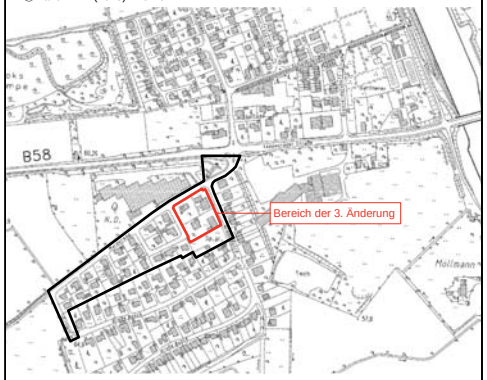
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Übersichtsplan 1 :5.000
© Land NRW (2018): DGK 5



Stadt Lüdinghausen

LÜDINGHAUSEN

Bebauungsplan

"Große Busch - Nord"

– 3. Änderung

Entwurfsbearbeitung:
WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Danziger Straße 11 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088
info@wolterspartner.de

Stand:	02.01.2019
erstellt:	Vi / Bo
Größe i.O.:	60 x 75 cm
Maßstab i.O.:	1 : 500

0 5 10 15 20 30 m

NORDEN