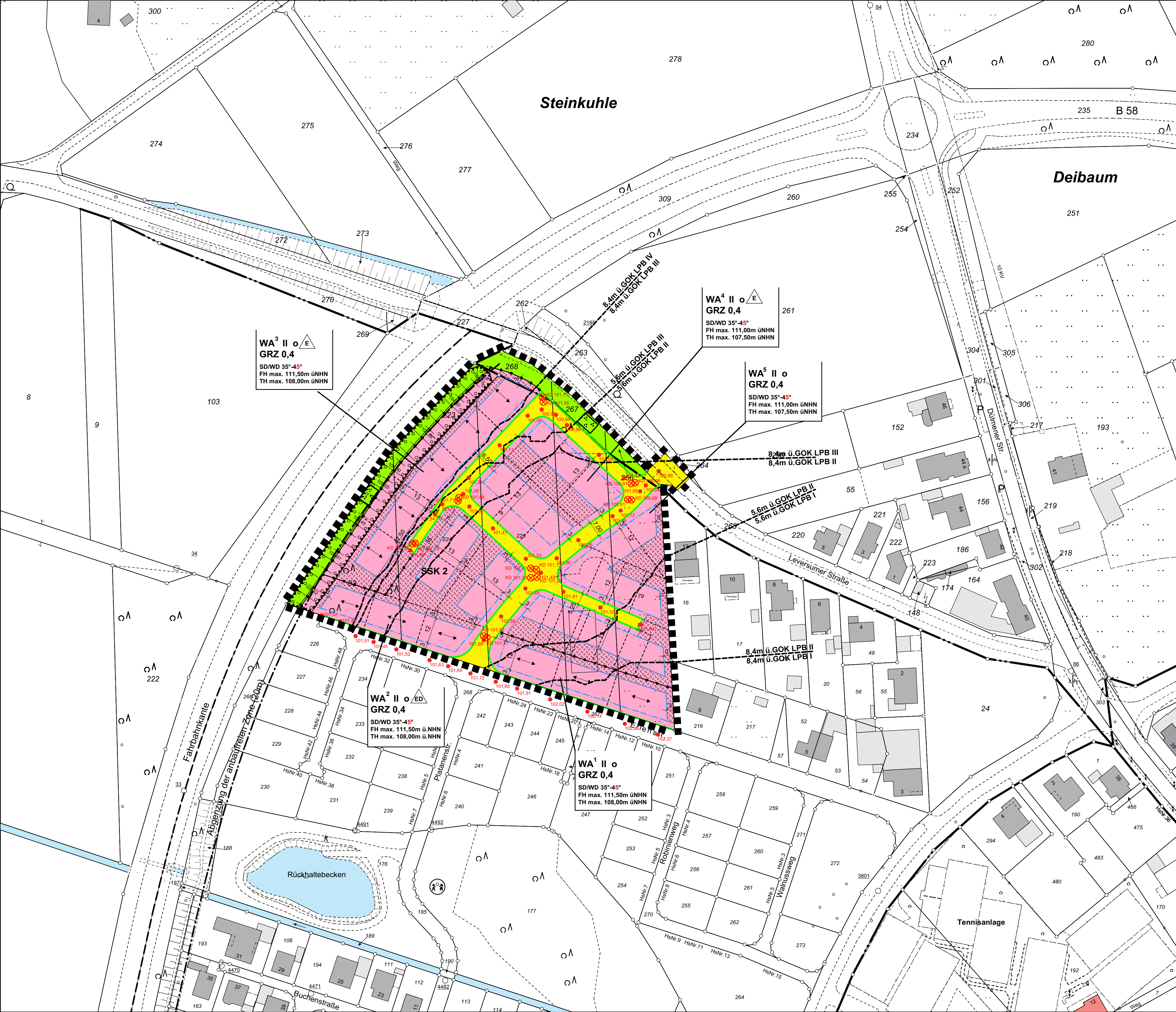




Festsetzungen

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

WA allgemeines Wohngebiet

Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Im WA¹ sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB 4 Wohnungen je Gebäudeeinheit (je Einzelgebäude, je Doppelhaushälfte, je Reihenhausscheibe) zulässig.

Im WA²⁻⁵ sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB 2 Wohnungen je Gebäudeeinheit (je Einzelgebäude, je Doppelhaushälfte, je Reihenhausscheibe) zulässig.

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

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -

0,4 Grundflächenzahl

TH max. maximale Traufhöhen - gemessen vom Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Aussenseite der traufseitigen Aussenwand.

Untergeordnete Neben- und Zwerchgiebel dürfen die Traufhöhen überschreiten.

FH max. maximale Firsthöhe

Dachgauben, Neben- und Zwerchgiebel müssen zum First einen Abstand von mindestens 1m einhalten.

Maßgeblicher Höhenbezugspunkt der Gebäude ist der interpolierte Wert der Ausbauhöhen der Straßenachse bzw. Kanaldeckelhöhen mittig vor der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

Bei Eckgrundstücken bezieht er sich auf jene Straße, von der aus der Haupteingang erfolgt. Sollten bei einem Eckgrundstück mehrere Eingänge vorgesehen sein, so werden beide Straßenzüge herangezogen.

Die Grundstückshöhen an den Nachbargrenzen sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze (und ihrer Verlängerung) an die in der Planzeichnung eingetragenen Ausbauhöhen der Straßenachse bzw. Kanaldeckelhöhen (interpoliert) anzupassen.

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

--- Baugrenze

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

IV Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 10 BauGB, § 14 BauNVO

Umgrenzung von Flächen, in denen Garagen, Carports gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Auf dem verbleibenden Grundstück sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, außerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder, nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Größere Stellplatzanlagen (mehr als 3 Stellplätze) müssen mit Heckenpflanzen eingefasst werden. Die Pflanzenarten sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen.

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

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

öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

öffentliche Grünfläche - Lärmschutzwall -

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

1. Die nicht überbauten Flächen auf den Baugrundstücken, ausgenommen notwendige Stellplätze und Zufahrten, sind gärtnerisch anzulegen.

VIII Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 (2) Nr. 2 BauGB

Straßenverkehrslärm

Lärmschutzwall mit NHH der Oberkante des Walles

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R_{w,ges} des Außenbauteils sind gekennzeichnet.

8,4m ü.GOK LPB III
8,4m ü.GOK LPB II

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) in Meter über Geländeoberkante (GOK)

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)
I	55
II	60
III	65
IV	70

Für alle zum Schlafen genutzten Räume, sofern die Fassade zur Lärmquelle (Straße B58) ausgerichtet ist, sind zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen /Rolladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden BauSchalldämm-Maßes R_{w,ges} zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

In den Lärmpegelbereichen IV sind Dachterrassen und Logien unzulässig.

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

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Fläche ist gem. der Pflanzliste 2 unmittelbar nach Fertigstellung der Gebäude zu bepflanzen.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan-gebietes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

mögliche Grundstücksgrenze

Kanaldeckelhöhe nach Endausbau mit Höhenangaben in Meter über NormalHöheNull

Straßenendausbauhöhe mit Höhenangaben in Meter über NormalHöheNull

Fahrbahnkante der B 58

Anbaufreie Zone - im Abstand von 20 m zur äußeren befestigten Fahrbahnkanter der Bundesstraße B 58

Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauONW i.V.m. § 9(4) BauGB

35°-45° (± 3°) Dachneigung +/- 3°

Hauptfirstrichtung

SD Satteldach

WD Walmdach, Zeltdach

Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen sind von den Vorgaben zur Dachform- und Neigung ausgenommen.

Dachgauben und Neben-/ Zwerchgiebel dürfen insgesamt 1/3 der Gesamtlänge der zugehörigen Traufhöhe nicht überschreiten (**siehe Definition der Traufe Ziffer II der Festsetzungen**).

Dachgauben sind bei Dächern mit einer Neigung von weniger als 35° unzulässig.

Als Dacheindeckung für Gebäude mit Sattel- und Walmdächern sind nur rote oder anthrazit bis schwarze Dachziegel entsprechend den folgenden Farbtonbezeichnungen 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.

Für die Dacheindeckung sind nur matte (nicht-glänzende) Materiale zulässig.

Dachneigung, Dacheindeckung, Farbe des Daches und Traufhöhe müssen bei den Gebäudeeinheiten eines Doppelhauses bzw. Reihenhauses gleich sein.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante zugeordneter fertiger Erschließungsanlage liegen. Maßgeblicher Höhenbezugspunkt ist der interpolierte Wert der Ausbauhöhe der Straßenachse bzw. der Kanaldeckel mittig vor der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

Bei Eckgrundstücken bezieht er sich auf jene Straße, von der aus der Haupt-Gebäudeeingang erfolgt. Sollten bei einem Eckgrundstück mehrere Eingänge vorgesehen sein, so werden beide Straßenzüge herangezogen.

Als Fassadenmaterialien sind nur Klinker und Putz zulässig. Für deutlich untergeordnete Fassadenteile (weniger als 10% der Gesamtfassade) sind auch anderweitige Materialien zulässig.

Die Fassaden von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind aus dem selben Material und in der selben Farbe zu errichten.

Die Vorgartenbereiche (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze incl. ihrer Verlängerung) sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Hier sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Bei Grundstücken, die an mehr als eine Straße angrenzen, sind ausnahmsweise Einfriedungen als Hecken bis 2,00 m Höhe zulässig, wenn diese der Abschirmung von Wohngründen dienen und Sichtfelder im Straßenverkehr nicht beeinträchtigt werden. Die Pflanzarten sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen.

Festsetzungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers gem. § 44 LWG i.V.m. § 9(4) BauGB

1. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser, mit Ausnahme Entwässerung der versiegelten Flächen, ist auf den Baugrundstücken zuversickern oder zu verrieseln.

2. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dachentwässerung ist in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten.

Hinweise

Hinweis des Bergamtes Recklinghausen:

Da das Plangebiet künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen kann, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110ff BBergG) mit der RAG Deutschen Steinkohle, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Hinweis des Amtes für Bodendenkmalpflege:

Bei Bodeneingriffen können grundsätzlich Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lidinghausen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105252) unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG).

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Hinweis zum Bodenschutz

Gemäß § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächliche Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.

Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 (1) Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. § 3 (1 und 2) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1 - Form und Schnitthecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Fagus sylvatica	Rotbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn

Pflanzumfang und -qualität: 2 x verpflanzt Sträucher, Höhe 80-100 cm - 3-4 Pflanzen pro lfdm Hecke

Pflanzliste 2 - Wallbepflanzung

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa gallica	Essigrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Pflanzumfang und -qualität: 2 x verpflanzt Sträucher, Höhe 80-100 cm - 1 Pflanze je qm Wall

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.

Lidinghausen, den

..... Bürgermeister

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

Lidinghausen, den

..... Bürgermeister

..... Schriftführer(in)

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

Lidinghausen, den

..... Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lidinghausen hat am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lidinghausen, den

..... Bürgermeister

..... Schriftführer(in)

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lidinghausen, den

..... Bürgermeister

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

Lidinghausen, den

..... Bürgermeister

..... Schriftführer(in)

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Flurstücksgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: ...07.05.2019...), mit Ausnahme des darin enthaltenen Gebäudebestandes, und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld, den

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lidinghausen, den

..... Bürgermeister

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am durchgeführt.

Lidinghausen, den

..... Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzielenverordnung 1990 - PlanVz 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW. 2018 S. 411), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

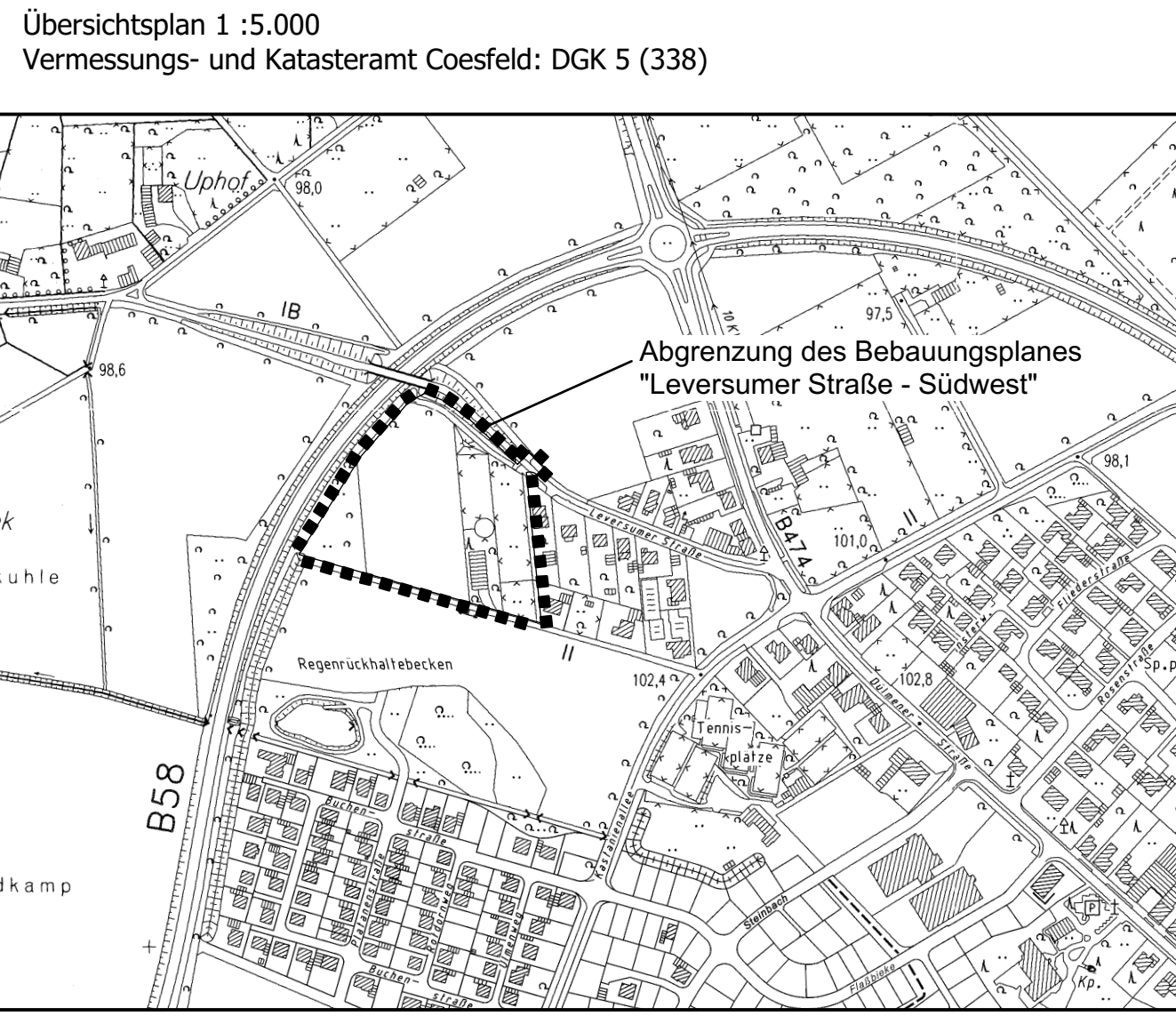
Wassergesetzes für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetzes (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.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), 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



Stadt Lidinghausen



Bebauungsplan "Leversumer Straße - Südwest"

Stand: November 2019

erstellt: Wa. / Schm.

Größe i.O.: 92 x 83 cm

Maßstab i.O.: 1 : 1 000

0

10

20

30

40

60 m

Entwurfsbearbeitung: Planungsamt der Stadt Lidinghausen Borg 2 59048 Lidinghausen Tel.: 02591 - 926 - 0 Fax: 02591 - 926 - 260 planung@stadt-lidinghausen.de