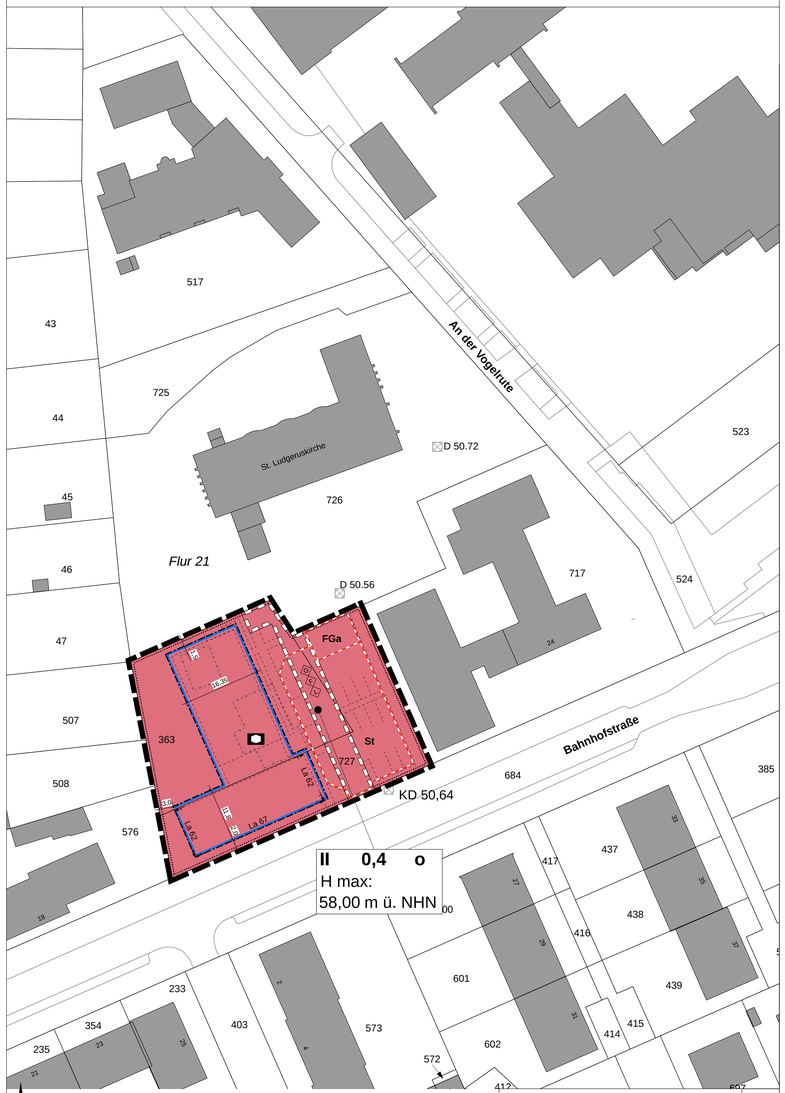
Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ludgeri-Kirche"

M. 1 : 500

Stand der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ludgeri-Kirche"



M. 1 : 500

Gemarkung: Lüdinghausen Stadt
Flur: 021
Quellenvermerk: Land NRW (2020)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- H max: — Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4
- St — Stellplätze
- FGa — Fahrradgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- G F L — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger
- La 67 — maßgeblicher Außenlärmpegel La in dB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- *Flur 21* — Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 — Flurstücksnummer
- 1 — Gebäude mit Hausnummer
- Abbruch Gebäude
- Vorgeschlagene Stellplatzanordnung
- KD 50,64 — Kanaldeckelhöhe in Meter ü. NHN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1 u. Nr. 3-4 BauNVO)

1.1. Höhe der baulichen AnlagenDie maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung in Meter über Normal Höhe Null (NHN) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

1.2. Grundflächenzahl
Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze und Nebenanlagen ist nach § 19 (4) BauNVO bis zu einem Maß von 0,7 zulässig.

2. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 (6) BauNVO)

2.1. Im gekennzeichneten Vorhabenbereich ist die Errichtung von Stellplätzen nur innerhalb der mit „St." festgesetzten Flächen in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen zulässig.

3. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

3.1. Die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) ausgewiesene Fläche dient der Erreichbarkeit des angrenzenden Kirchenvorplatzes. Es umfasst die Erschließungsrechte der Eigentümer des Flurstücks 726, Flur 21, Gemarkung Lüdinghausen-Stadt.

4. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

4.1. Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" – Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Planurkunde zu entnehmen.
Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.
Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

GESTALTUNGSFESTSETZUNG

gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB

1. Außenwandflächen
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als braunes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert) als weißer Putzbau oder mit Glasfassade auszuführen.
Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % der jeweiligen Wandfläche , Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet 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 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), 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.

HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Lüdinghausen und der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
Erste Erdbewegungen sind rechtszeitig (ca. 14 Tage vor Baubeginn) 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.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

2 ARTENSCHUTZ
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Straftatbestände sind erforderliche Abriss- und Gehölzarbeiten nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres oder nach durchgeführter artenschutzrechtlicher Überprüfung zulässig.

3 KAMPFMITTEL
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

4 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Übersichtsplan 1 : 5.000
© Geobasis NRW (2020): ABK stern

Stadt Lüdinghausen

LÜDINGHAUSEN

Bebauungsplan "Ludgeri-Kirche"

2. Änderung

Entwurfsbearbeitung:
WP WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Dreyer Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Stand:	08.06.2020	Entwurf
erstellt:	CL / KW	
Größe i.O.:	73 x 46 cm	
Maßstab i.O.:	1 : 500	0 5 10 15 20 30 m

NORDEN

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: .....
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung .
, den .....

.....

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

....
Borgmann Schriftführer
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Lüdinghausen, den .....

....
Borgmann Schriftführer
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .....
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Lüdinghausen, den .....

.....
Borgmann
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinghausen, den .....

....
Borgmann Schriftführer
(Bürgermeister)

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.
Lüdinghausen, den .....

.....
Borgmann
(Bürgermeister)