

Festsetzungen

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

- MK** Kerngebiet
- Außer den im § 7 (2) Nr. 6 BauNVO genannten Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind oberhalb des Erdgeschosses der Gebäude auch sonstige Wohnungen zulässig.
Nutzungsbeschränkung gem. § 1 (1 u. 9) BauNVO:
In den ausgewiesenen Kerngebieten ist eine Nutzung als Spielhalle, Sexkino, Video-Peep-Show u.ä. Vergnügungstätten ausgeschlossen.

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

- II-III Zahl der Vollgeschosse -als Mindest- und Höchstgrenze-
- IV Zahl der Vollgeschosse -als Höchstgrenze-
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl
- GFZ 3,0 Geschosflächenzahl
- FH max. maximale Firsthöhe in Meter über Normal Höhe Null
- Passage 1
- Mindesthöhe 2,30m; Die Passagenfläche ist mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger zu belasten (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB).
- Passage 2
- Mindesthöhe 2,50m; Die Passagenfläche ist mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB).

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

- g** geschlossene Bauweise
- Baugrenze**
- Baulinie**
- Im Einzelfall kann ein Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu 2,0m Tiefe zugelassen werden.

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

- TG** Fläche für eine unterirdische Tiefgarage

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

- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- hier Fußweg-

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

- Elektrizität**

VII Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- GFL** mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
- mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Versorgungsträger

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

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 im Form von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Schallschutzklassen (SSK) (Rolladenkästen, Lüftungen etc.) erforderlich.

Die betroffenen Gebäudefronten der Bebauung sind wie folgt gekennzeichnet:

- zu schützende Gebäudefront nach SSK 3
- zu schützende Gebäudefront nach SSK 2
- zu schützende Gebäudefront nach SSK 1

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes und des Bebauungsplanänderungsgebietes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

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

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandenes 10 KV - Kabel
- vorhandene Wasserleitung
- Baudenkmal
- Kanaleckelhöhe nach Endausbau mit Höhenangaben in Meter über NormalHöheNull

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

- Hauptfirstrichtung - gilt nur für Dachformen mit First -

- Dachform**
Als Dachform ist bei Hauptgebäuden nur das Satteldach zulässig. Bei rückwärtigen Gebäuden oder untergeordneten Gebäudeteilen ist auch das Flachdach zulässig. Für Dachgauben und Neben-/ Zwerchgiebel sind auch andere Dachformen zulässig.
- Dachneigung**
Gebäude mit 2-Vollgeschossen sind mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zu errichten.
Gebäude mit 3-Vollgeschossen sind mit einer Dachneigung zwischen 30° und 33° zu errichten.
Für Dachgauben und Neben-/ Zwerchgiebel sind auch andere Dachneigungen zulässig.
- Dacheindeckung**
Als Dacheindeckung der Satteldächer sind nur rote Tondachziegel entsprechend den folgenden Farbtonbezeichnungen des Farbregisters RAL 840 HR zulässig: RAL 20-01, 20-02, 30-00, 30-02, 30-03, 30-09, 30-13, 30-16, 30-20, 80-12. Entsprechend wirkende Betondachsteine können als Ausnahme zugelassen werden.
- Dachaufbauten**
Dachaufbauten dürfen eine Breite von 3,50m nicht überschreiten. Die Summe aller Dachaufbauten (Gauben) darf maximal 1/3 der zugehörigen Frontbreite des Gebäudes einnehmen. Ein Mindestabstand zum Nachbardach bzw. zum jeweiligen Ortsgang von 2,00m ist einzuhalten. Bei der Anordnung der Dachaufbauten innerhalb der Dachfläche sind in der darunterliegenden Gebäudefassade vorhandene Gliederungselemente aufzunehmen.
- Außenwände**
Als Material für die Sichtflächen der Außenwände der Gebäude ist nur Ziegelmauerwerk entsprechend den folgenden Farbtonbezeichnung des Farbregisters RAL 840 HR zulässig: RAL 20-01, 20-02, 30-00, 30-02, 30-03, 30-09, 30-11, 30-13, 30-16, 30-20, 80-12. Einzelne, untergeordnete Teile der Fassade können auch in Holz, Blech, Glas, oder Putz ausgeführt werden.

Hinweise

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

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

Hinweis zu Kampfmitteln:
Da ein Kampfmittelvorkommen im Plangebiet nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sollte die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten mit Vorsicht erfolgen. Ramm-/ Bohrarbeiten sind als besonders gefährdet anzusehen und sollten rechtzeitig zur Sicherheitsüberprüfung angezeigt werden.

Aufstellungsverfahren

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

Ausschussvorsitzender Schriftführer(in)

Der Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Lüdinghausen, den

Bürgermeister

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

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.
Lüdinghausen, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am diese Bebauungsplanänderung 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

Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinghausen, den

Bürgermeister

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

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

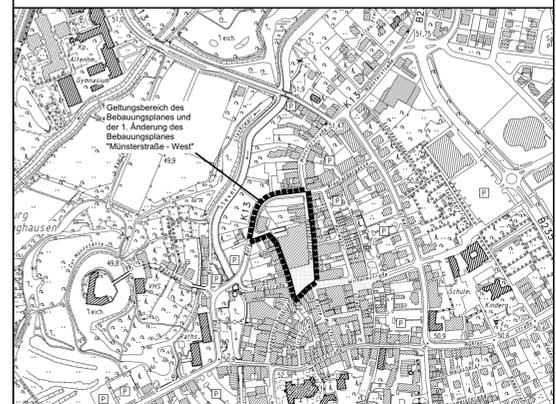
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

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

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



Stadt Lüdinghausen



Bebauungsplan "Münsterstraße - West" hier: 1. Änderung

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

Stand: November 2020 Entwurf
erstellt: Wa. / Sch.

Größe i.O.: 82 x 83 cm
Maßstab i.O.: 1 : 500

