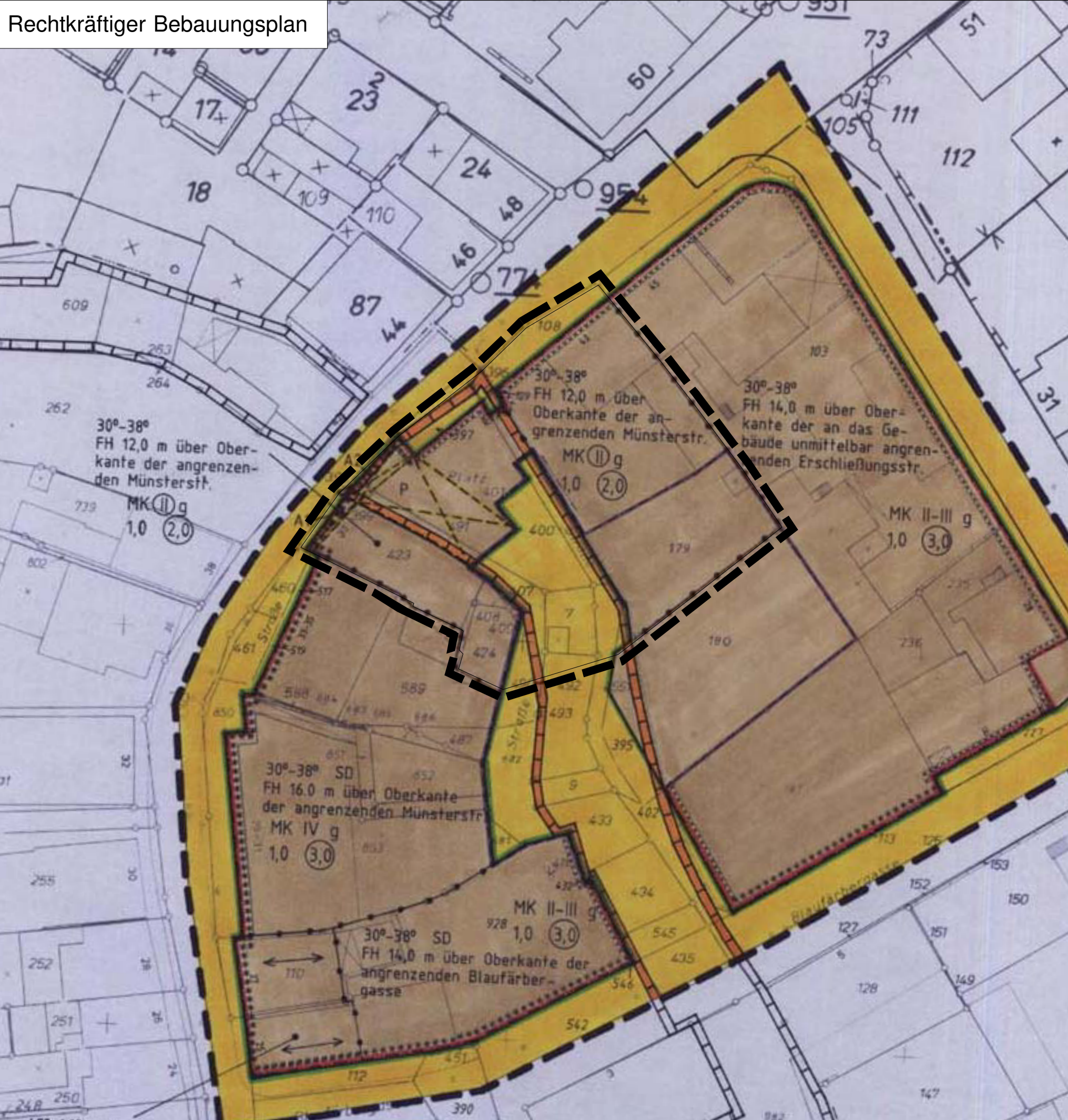
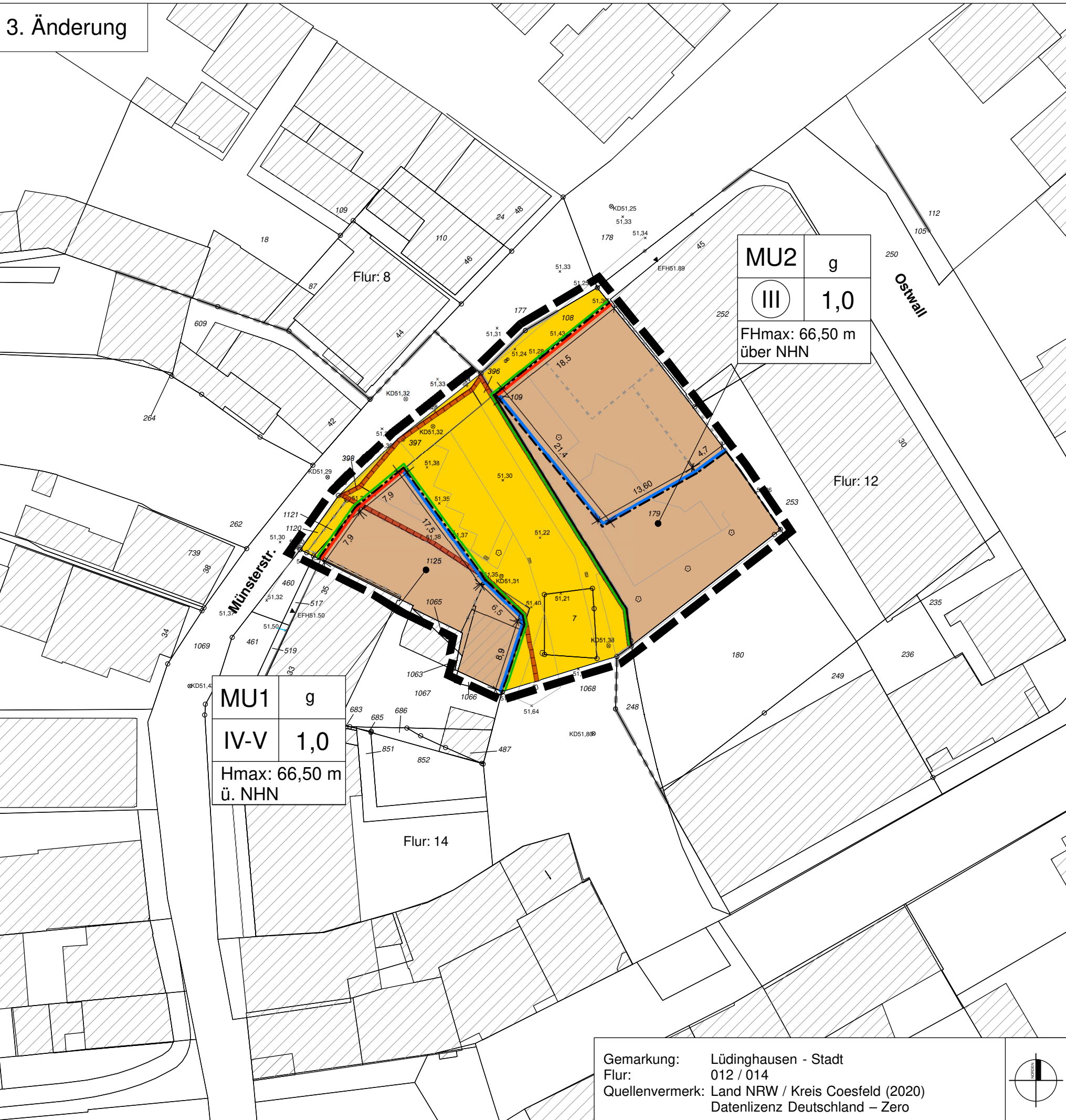


Rechtskräftiger Bebauungsplan



3. Änderung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

MK	Kerngebiete
MU1 / MU2	Urbane Gebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2

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

(2,0)	Geschoßflächenzahl
1,0	Grundflächenzahl
II - III	Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstmaß
(III)	Zahl der Vollgeschosse - zwingend

FH max:	Maximale Firsthöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
H max:	Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

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

g	Geschlossene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr.
---	Baulinie, siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1
---	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

---	Straßenverkehrsfläche
---	Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

---	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
-----	---

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

---	Flurgrenze
Flur 10	Flurnummer
---	Flurstücksgrenze
123	Flurstücksnummer
---	Gebäude mit Hausnummer
---	Abbruch Gebäude
51.30	Bestandshöhen in Meter ü. NHN
12.5	Maßangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - In den festgesetzten urbanen Gebieten sind die gem. § 6a (3) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten, Tankstellen) unzulässig.
 - In den festgesetzten urbanen Gebieten ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoss gem. § 6a (4) BauNVO nicht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen Baukörperhöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt. Die jeweiligen Bezugshöhen in m ü. NHN sind im Bebauungsplan eingetragen.
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 23 (2) BauNVO)
 - Eine Überschreitung der in dem mit MU 1 gekennzeichneten Urbanen Gebiet zur Münsterstraße festgesetzten Baulinie ist im 1. und 2. Obergeschoss auf einer Breite von 4 m um bis zu 1,7 m zulässig.

HINWEISE

DENKMALSCHUTZ

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 LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spiechern 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 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.

KAMPFMITTEL

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist das Gebiet daraufhin zu prüfen.

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. Sollten Um- oder Ausbauten an bestehenden Gebäuden stattfinden, sind im Rahmen der Bauantragstellung oder des Abrissantrags Aussagen zur Berücksichtigung des Artenschutzes zu treffen.

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.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Februar 2020. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung . , den

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lüdinghausen hat am 18.02.2020 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 10.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lüdinghausen, den

A. Mertens
(Bürgermeister) Schriftführer

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am 25.06.2020 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Lüdinghausen, den

A. Mertens
(Bürgermeister) Schriftführer

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 20.07.2020 bis 28.08.2020 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.07.2020. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Lüdinghausen, den

A. Mertens
(Bürgermeister)

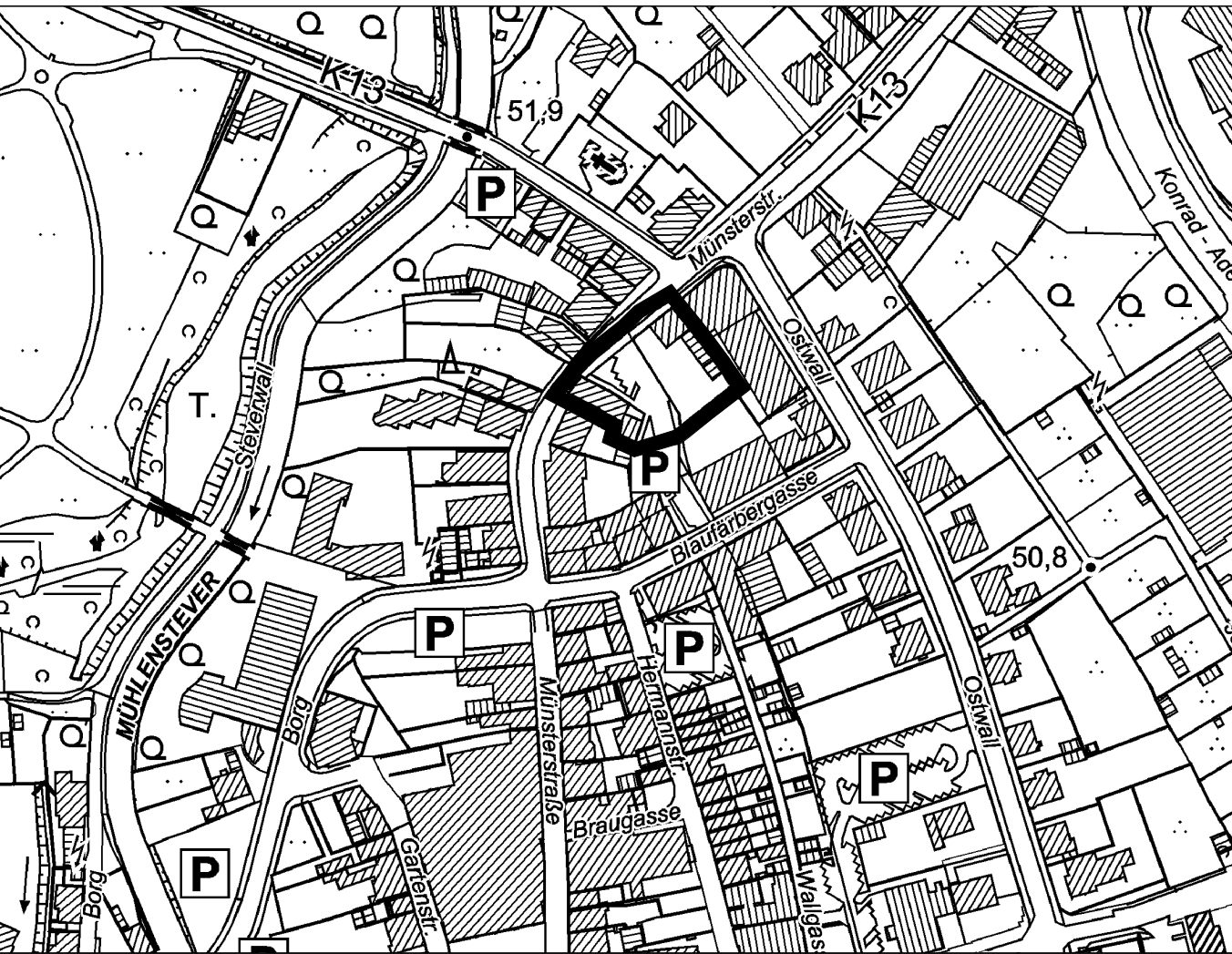
Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Lüdinghausen, den

A. Mertens
(Bürgermeister) Schriftführer

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

A. Mertens
(Bürgermeister)

Übersichtsplan 1 : 2.500
© Geobasis NRW (2020): ABK



Stadt
Lüdinghausen



3. Änderung Bebauungsplan

"Münstergasse"

Entwurfsbearbeitung:
WP WoltersPartner
Stadtplanung GmbH
Danziger Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtlue@wolterspartner.de

Stand: 16.11.2020
erstellt: CL/KW
Größe i.O.: 84 x 60 cm
Maßstab i.O.: 1 : 500

