

Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ludgeri-Kirche"

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



PLANZEICHENERLÄUTERUNG  
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- ⊙ 0,5 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1

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: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- 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, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- FGa Fahrradgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger
- La 67 maßgeblicher Außenlärmpegel La in dB, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- Kampfmittelverdachtsfläche, siehe Hinweis Nr. 3

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flur 21 Flurnummer 123 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Abbruch Gebäude
- Gebäude mit Hausnummer
- 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 Anlagen  
Die 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 rot, rotbraunes oder 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.

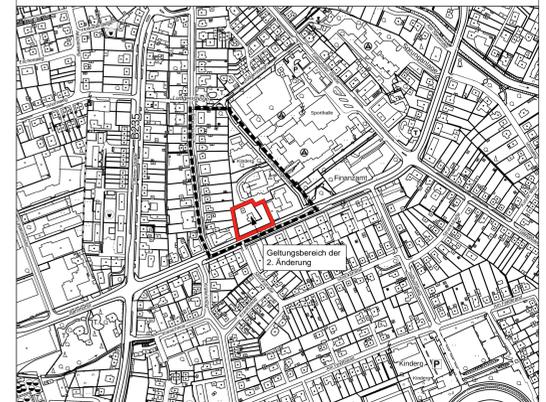
RECHTSGRUNDLAGEN

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. 3736)  
 Planzeichenerverordnung 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.  
 Bundesdenkmalengesetz (BnatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Landesdenkmalengesetz (LNDatSchG 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).
- 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**  
Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher ist vor jeglichen Boden- und Baumaßnahmen eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben durchzuführen. Die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (Anlage 1 TVV) im Bereich der Bombardierung wird empfohlen. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdrauhub 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 Gütauchten 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

Bebauungsplan "Ludgeri-Kirche"  
 2. Änderung

Entwurfsbearbeitung:  
  
 Stand: 15.01.2021  
 erstellt: CL / KW  
 Größe i.O.: 73 x 46 cm  
 Maßstab i.O.: 1 : 500

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lüdinghausen hat am 25.06.2020 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Änderungsentswurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
 Dieser Beschluss ist am 10.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Lüdinghausen, den .....

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am 25.06.2020 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Änderungsentswurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
 Lüdinghausen, den .....

Dieser Bebauungsplan - Änderungsentswurf 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 .....

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am ..... gem. § 10 des Baugesetzbuches diese Bebauungsplanänderung mit Begründung als Satzung beschlossen.  
 Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.  
 Lüdinghausen, den .....

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

.....  
 A. Mertens (Bürgermeister)

.....  
 A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

.....  
 A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

.....  
 A. Mertens (Bürgermeister)

.....  
 A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

.....  
 A. Mertens (Bürgermeister)