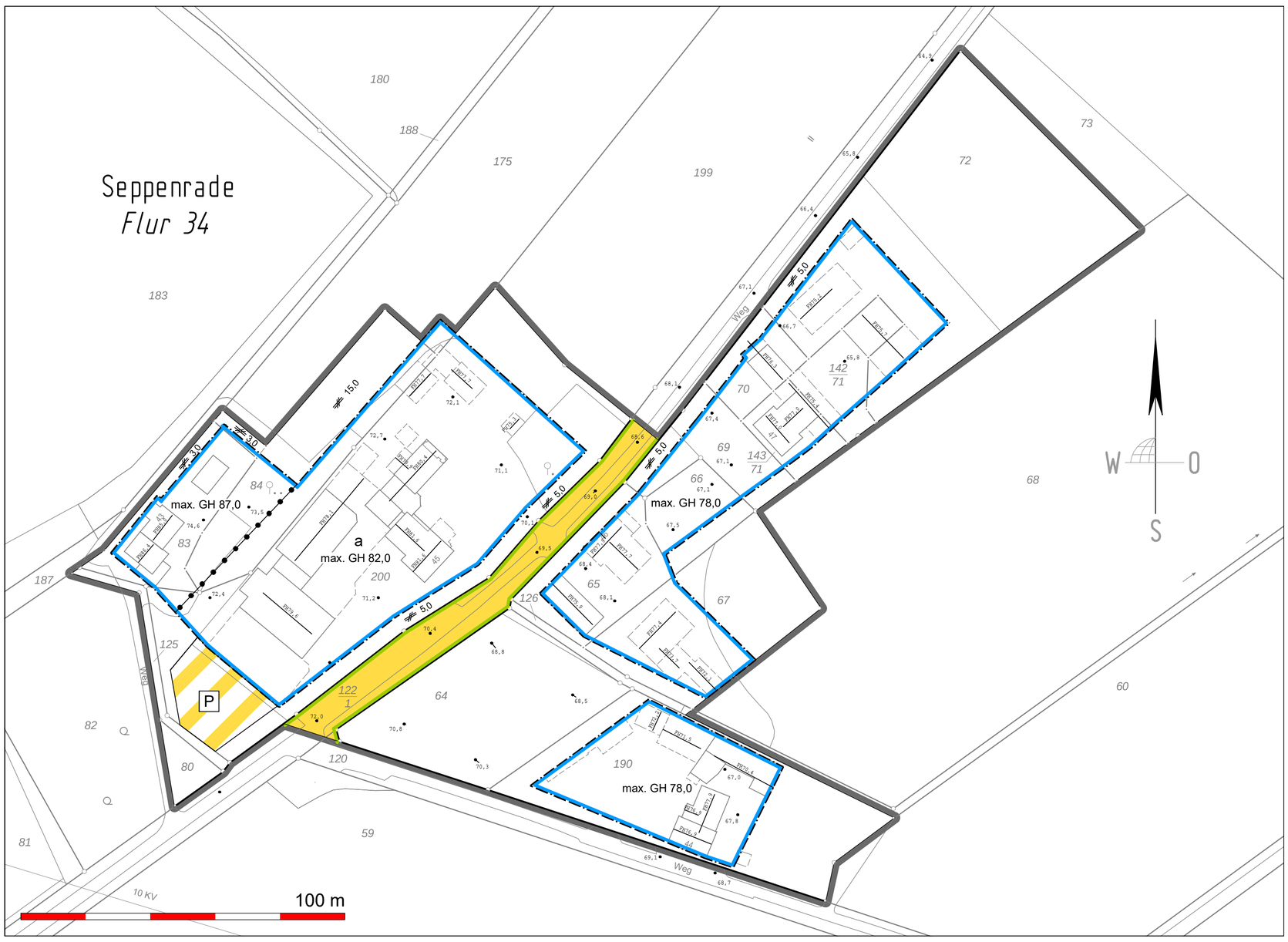


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

max. GH	Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)	– s. TF Nr. 3

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

a	abweichende Bauweise	– s. TF Nr. 2
	Baugrenze	

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- P – Private Parkfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des Satzungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher und Maße (z.B. § 16 (5) BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

- Gebäude vorhanden
- Gebäude nicht eingemessen
- Flurstücksgrenze
- Seppenrade – Gemarkungsname
- Flur 1 – Flurbezeichnung
- 124 – Flurstücksnummer
- • 78,6 – Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m
- FH 81,6 – Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m

AUßENBEREICHSSATZUNG „ONDRUP“

(§ 35 Abs. 6 BauGB)

Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 35 (6) BauGB

1 Der räumliche Geltungsbereich dient dem Wohnen und einem ansässigen metallverarbeitenden Betrieb. Auf die Belange einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist Rücksicht zu nehmen.

Zulässig sind:

1.1 Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit Nutzgärten

1.2 Sonstige Wohngebäude

1.3 Metallverarbeitende Betriebe

1.4 Betriebe der Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung der zulässigen Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Fläche für die Landwirtschaft widersprechen und/oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 BauGB unberührt.

Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

2 Bei abweichender Bauweise darf die nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässige Gebäudelänge von 50 m überschritten werden. Die Abstandsvorschriften des § 6 Bauordnung NRW bleiben unberührt.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

3 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

3.1 **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung der Gebäudehöhe (GH) ist die obere Dachkante ohne Vegetation maßgebend.

3.2 **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Gebäudehöhe (GH) ist bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO).

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 **Kampfmittel**

Das Satzungsgebiet wurde nach Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe teilweise bombardiert. Zu bebauende Flächen und Baugruppen sind nach Anwendung der Anlage 1 TVV im Bereich der Bombardierung zu sondieren. Aktuelle Informationen können beim Ordnungsamt der Stadt Lüdinghausen nachgefragt werden.

Es kann grundsätzlich auch nach Durchführung der Maßnahmen keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfärbung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch das Ordnungsamt der Stadt Lüdinghausen oder die Polizei zu verständigen.

2 **Leitungsschutz**

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 **Immissionsschutz**

Bei der Errichtung der Stellplatzanlagen auf den privaten Grundstücksflächen – insbesondere bei ebenerdigen Sammelstellplatzanlagen – ist im Baugenehmigungsverfahren die Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen gemäß der TA Lärm zu prüfen und zu gewährleisten.

4 **Boden- und Bodendenkmalschutz**

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

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.: 0251/591-0) unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG).

5 **Löschwasserversorgung**

Für das Baugebiet ist eine **Löschwasserversorgung** von mindestens 1.600 l/Min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.

6 **Waldschutzabstand**

Im **Wald** oder in einem Abstand von **weniger als einhundert Meter vom Waldrand** ist außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leicht entzündlichen Stoffen nicht zulässig: Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung von dem Verbot erteilen (§ 47 (1) LFoG). Der Satz gilt u.a. nicht für Personen, die auf Grund sonstiger Vorschriften zulässige oder behördliche angeordnete oder genehmigte Maßnahmen durchführen. (§ 47 (2) Nr. 2 LFoG)

7 **Allgemeiner Artenschutz**

Nach § 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind zulässig. Die Verbote gelten nicht für die unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fälle.

8 **Insektenfreundliche Außenbeleuchtung**

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), z.B. warmweiße LED (3000-2700 K).
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen in Richtung Wald zu nutzen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung des Waldes durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

9 **Möglichkeit der Einsichtnahme**

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Lüdinghausen während der Dienststunden eingesehen werden.

10 **Datenmaterial**

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Seppenrade, Flur: 34, Flurstück u.a. 64, Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaftigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

11 **Umweltrelevante Fachuntersuchungen**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:

- Erweiterung des Stahlbau- und Schlossereibetriebs A. Preun GmbH in Lüdinghausen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 12.05.2020, aktualisiert 09.03.2021, Bearbeitung: Ökon GmbH, Liboristraße 13, 48155 Münster

Die vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden:
Stadt Lüdinghausen, Fachbereich 3 – Planen und Bauen, Borg 2, 59348 Lüdinghausen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. 1 S.1728) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert und §§ 9a und 23a eingefügt durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV.NRW. 2020 S. 916)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), geändert durch 6. ÄndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493), in Kraft getreten am 27. Juli 2013

Hauptsatzung der Stadt Lüdinghausen jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen

VERFAHRENSÜBERSICHT

Der Rat der Stadt hat am ..... beschlossen, diesen Außenbereichssatzung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden. Die Bekanntmachung nach § 3 (2) BauGB enthält einen entsprechenden Hinweis.

Der Entwurf der Satzung hat mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können. Die nach § 4 (2) BauGB berührten Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sind von der Auslegung mit Schreiben vom ..... benachrichtigt worden. Der Rat der Stadt hat am ..... die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und § 3 (2) BauGB sowie § 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden (§ 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3, § 4 (2) und § 4a (2) BauGB). Die Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 (3) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) Satz 4 BauGB durchgeführt worden.

Diese Satzung ist vom Rat der Stadt am ..... gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 89 (2) BauO NRW sowie den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.

Lüdinghausen, den .....

.....
(A. Mertens)
Bürgermeister

Diese Satzung ist am ..... ausgefertigt worden.

Der Beschluss über diese Satzung ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo die Satzung mit der Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) BauGB, des § 215 (1) BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 (6) GO NRW hingewiesen worden.

Diese Satzung ist am ..... gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB i. V. m. § 6 (1) Satz 2 BkanntmVO in Kraft getreten.

Lüdinghausen, den .....

.....
(A. Mertens)
Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: November 2020

Borken, den ……..

.....
(M. Wülfing)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Lüdinghausen, den.....

Der Bürgermeister

Im Auftrag

.....

STADT LÜDINGHAUSEN

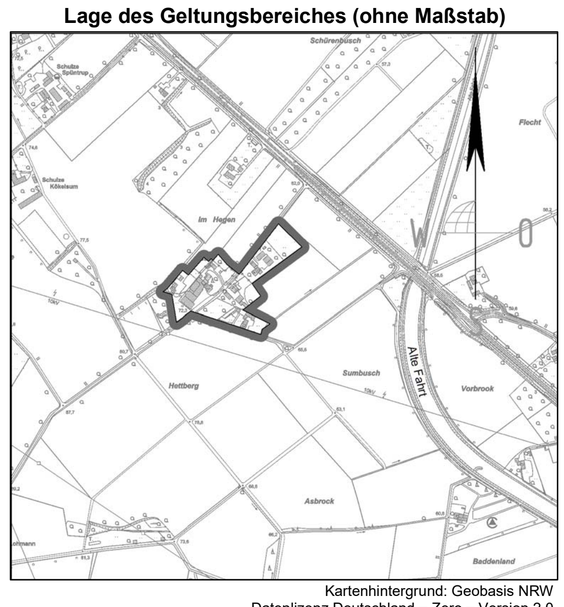
Außenbereichsatzung „Ondrup“

(§ 35 Abs. 6 BauGB)

- Entwurf -

Maßstab 1:1000 _. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Planung:

SWO STADTPLANUNG

ÖbVI **S**chemmer · **W**ülfing · **O**tte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstige
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Stand: 09.03.2021
Druck: 09.03.2021
Projekt-Nr. 29791