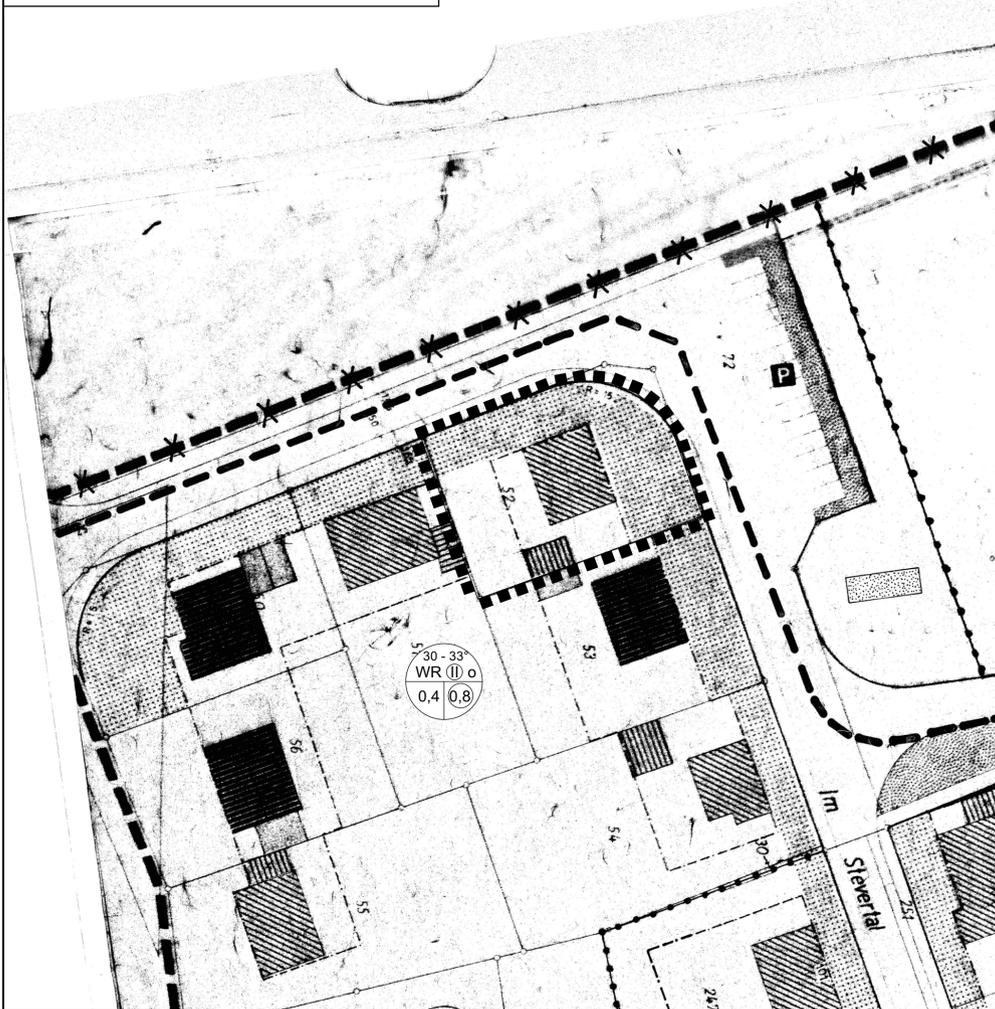
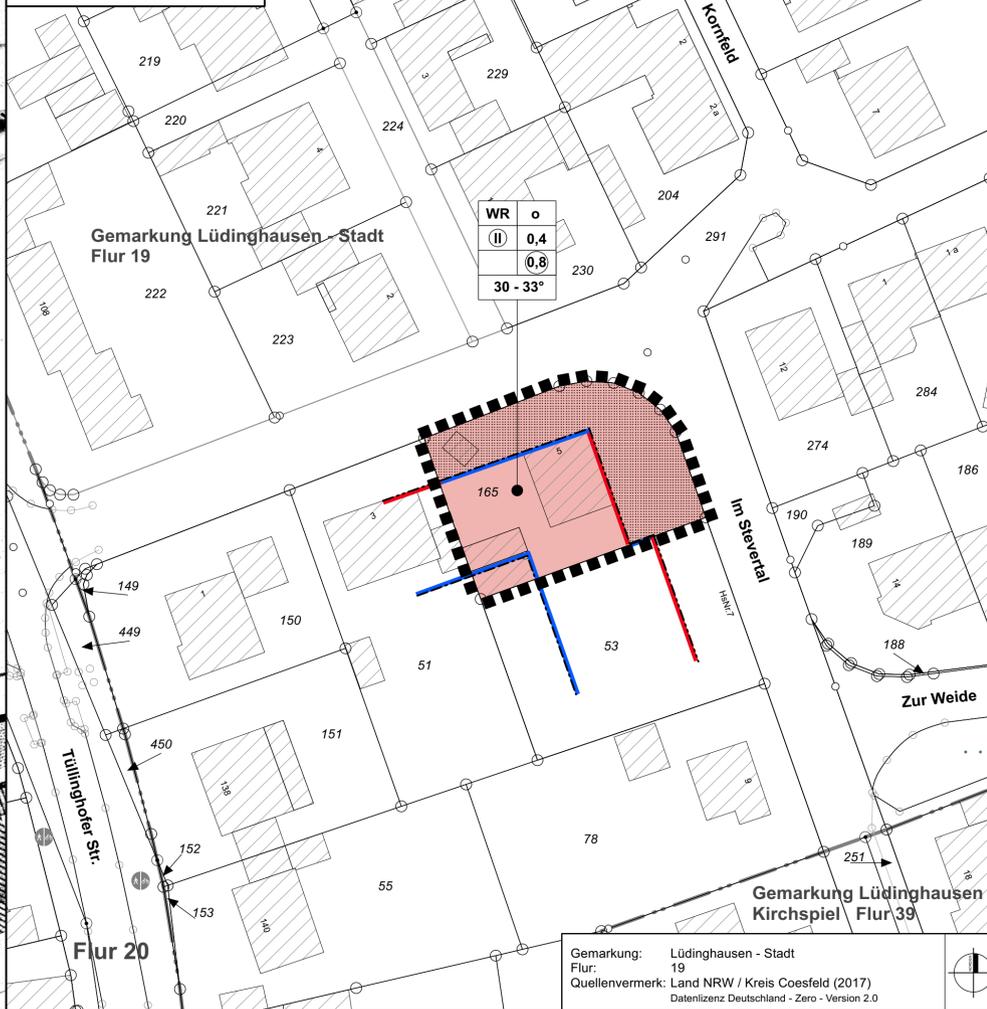


Stand: Rechtskraft (Ursprungsplan)



Stand: 10. Änderung



ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lüdinghausen hat am 06.05.2021 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 07.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lüdinghausen, den ____ . ____ . ____

..... Bürgermeister Schriftführer(in)

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung der Stadt Lüdinghausen hat am 14.12.2021 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 10. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Lüdinghausen, den ____ . ____ . ____

..... Bürgermeister Schriftführer(in)

Diese 10. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ____ bis ____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. 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 ____ . ____ . ____

..... 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)

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Lüdinghausen, den ____ . ____ . ____

..... Bürgermeister

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am ____ durchgeführt. Lüdinghausen, den ____ . ____ . ____

..... Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WR Reines Wohngebiet

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - zwingend

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

- o Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Gebäude mit Hausnummer

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

30 - 33 ° Dachneigung

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

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

- AUSSENWANDFLÄCHEN**
Die äußeren Sichtflächen der Gebäude dürfen nur aus dunkelbraunem bis rotem Verblendmauerwerk gestaltet werden. Für untergeordnete Fassadenteile (weniger als 20% der Gesamtfassade) sind auch anderweitige Materialien zulässig.
- DACHAUFBAUTEN**
Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- DREMPSEL**
Drempel sind unzulässig.
- DACHEINDECKUNG / DACHFORM**
Zur Dacheindeckung sind nur Ton- oder Betonziegel oder Schiefer in dunklen Farbtönen gestattet. Für untergeordnete Teillflächen (max. 15 % der jeweiligen Dachfläche) dürfen auch andere Materialien verwendet werden. Die Umsetzung von der Ökologie dienenden Dacheindeckungen (z. B. PV-Anlagen) kann als Abweichung zugelassen werden.
- KELLERGARAGEN**
Kellergaragen sind nur zulässig, sofern ihre Zufahrten keine Einschnitte in die Vorgartenflächen erfordern.
- VORGARTEN / EINFRIEDUNG**
Die im Plan kenntlich gemachten Vorgartenflächen sind unmittelbar nach der Fertigstellung der Gebäude gärtnerisch zu gestalten. Sie sind zum öffentlichen Verkehrsraum mit Rasenkantensteinen abzugrenzen und bis zur Höhe der Baulinie bzw. Baugrenze von Einfriedungen freizuhalten. Bei Grundstücken, die an mehr als eine Straße angrenzen, sind in den Vorgärten ausnahmsweise Einfriedungen bis 2,00 m Höhe zulässig, wenn diese der Abschirmung von Wohngärten dienen und Sichtfelder im Straßenverkehr nicht beeinträchtigt werden. Für die rückwärtige Grundstücksbegrenzung sind ausschließlich Holz- und Drahtzäune und Hecken bis 1,20 m Höhe zulässig.
- SICHTBLENDEN**
Sichtblenden an Freisitzplätzen können bis zu einer Höhe von 1,80 m und bis zu einer Länge von 4,0 m zugelassen werden. Bei einer gartenhofähnlichen Bauweise können Sichtblenden zur allseitigen Abgrenzung der Freiflächen zugelassen werden.
- AUSNAHMEN**
Ausnahmen unter den von 1 – 7 genannten Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde zulassen. Die einheitliche Gestaltung benachbarter Gebäude darf dadurch nicht beeinträchtigt werden.

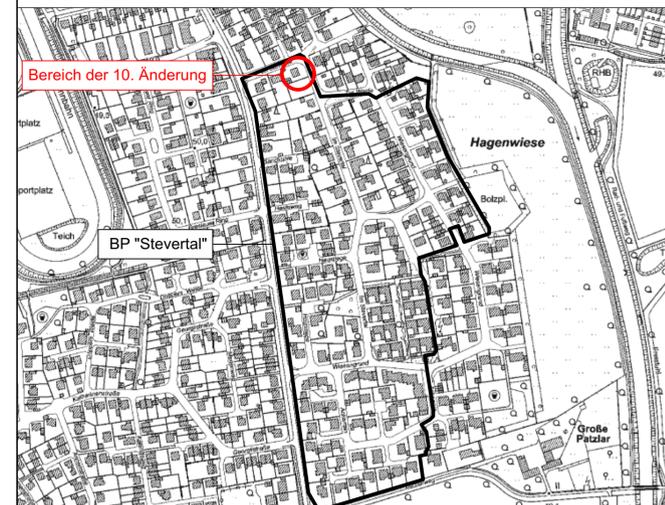
HINWEISE

- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Der LWL –Archäologie für Westfalen ist vier Wochen vor Beginn von Baumaßnahmen zu benachrichtigen, um Baustellen begleitende Untersuchungen vorzubereiten. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lüdinghausen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- KAMPFMITTEL**
Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Daher sind sämtliche Maßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen.
- ARTENSCHUTZ**
Ein Abriss der Gebäude oder Teilabriss im Rahmen der Anbauarbeiten (Entfernung von Fassadenverkleidungen, Dachabdeckungen, etc.) ist nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchzuführen. Eine Abweichung von dieser Festlegung kann zugelassen werden, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen durch die Baumaßnahmen berührt sind. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Vorkommen sog. europäischer Vogelarten (Drosseln, Finken, Fliegenschläpper) können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
- 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 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Übersichtsplan 1 :5.000 © Geobasis NRW (2021)



Stadt Lüdinghausen



Bebauungsplan

"Stevortal"

– 10. Änderung

Stand: 10.02.2022
erstellt: Vi / Bo

Größe i.O.: 60 x 75 cm

Maßstab i.O.: 1 : 500



Entwurfsbearbeitung:
WP / WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Dangoer Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02542 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplan@wolterspartner.de