



ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 10.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese 4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

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

A. Mertens (Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 10 BauGB diese 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister)

Gemarkung: Lüdinghausen-Stadt
Flur: 003
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (Okt. 2021)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

MU Urbanes Gebiet

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

0,6 Grundflächenzahl
1,0 Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
— Mit Fahrrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— Flurgrenze
— Flurstücksgrenze
Flur 19 Flurnummer 165 Flurstücksnummer
— Gebäude mit Hausnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Urbanes Gebiet

1.1.1 Innerhalb des festgesetzten urbanen Gebietes sind die sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungslätten gem. § 6a (3) Nr. 1 BauNVO unzulässig.

HINWEISE

1 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 DSHG NRW).

2 KAMPFMITTEL
Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Daher sind sämtliche Maßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen.

3 ARTENSCHUTZ
Zum Schutz Gebäude-gebundener Fledermausarten ist ein Abbruch der Gebäude innerhalb eines winterkalten Zeitraums (01.12.–28.02.) durchzuführen. Eine Abweichung von dieser Festlegung kann zugelassen werden, wenn durch vorangegangene Kontrollbegehungen nachgewiesen werden kann, 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.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ist eine Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von europäischen Vogelarten (Gebüschbrütern), d.h. im Zeitraum 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, in der zuletzt geänderten Fassung.
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) vom 21.07.2018 (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 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), 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.

Übersichtsplan 1 :5.000
© Geobasis NRW (2021)

Bereich der 4. Änderung

Stadt Lüdinghausen

Bebauungsplan "Paul-Gerhardt-Schule"

– 4. Änderung

Entwerfungsbearbeitung:
WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Dampfer Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon: 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Stand: 24.05.2022
erstellt: KW / JS

Größe i.O.: 60 x 75 cm
Maßstab i.O.: 1 : 500