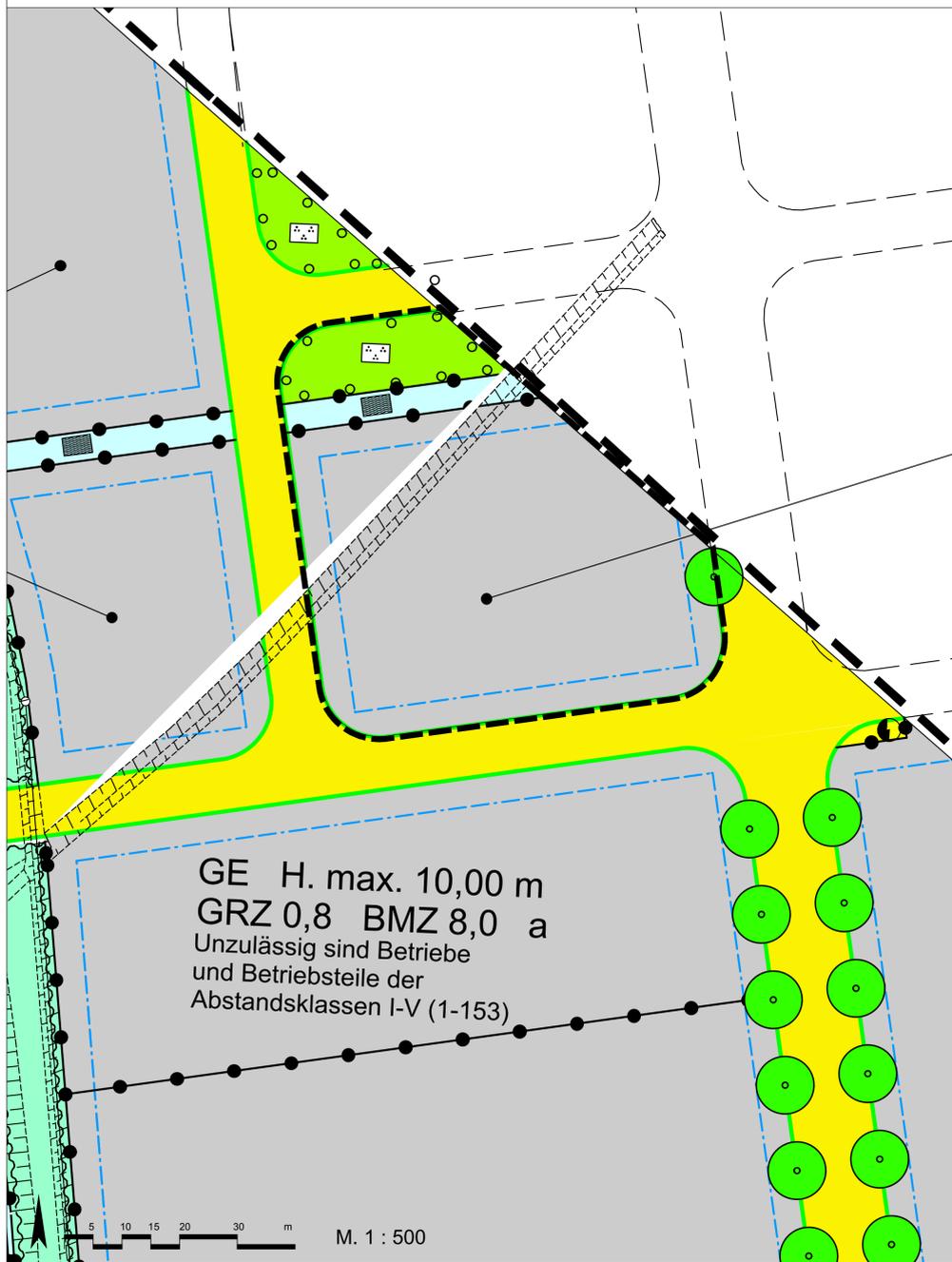


Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ascheberger Straße"



2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ascheberger Straße"



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

8,0 Baumassenzahl
0,8 Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2

H max: Maximale Höhe baulicher Anlagen, bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Flur 21 Flurnummer 123 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gebäude mit Hausnummer

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Wasserfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 BauNVO

FESTSETZUNGEN aus dem Ursprungsbebauungsplan (gem. § 9 BauGB und BauNVO)

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet mit Einschränkungen
Unzulässig sind Betriebe und Betriebsteile der im Bebauungsplan genannten Abstandsklassen der Abstandsklassen 1998 und solche mit ähnlichem Emissionsgrad. Die Abstandsklassen sind dem Textteil zu diesem Bebauungsplan als Anlage 1 beigelegt.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-23 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximale Höhe baulicher Anlagen – gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsanlage nach Endausbau. Maßgebend ist die Höhe, die sich für das Baugrundstück aus dem Ausbauplan für die Erschließungsstraße ergibt. (Hinweis: Über diese Höhe erteilt das Bauamt der Stadt Lüdinghausen Auskunft).

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

3.1 Auf dem Gewerbegebietsgrundstück ist abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre Länge darf mehr als 50 m betragen

HINWEISE aus dem Ursprungsbebauungsplan

1 HINWEIS DES BERGAMTES KAMEN
Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertagebau)

2 HINWEIS DES AMTES FÜR DENKMALPFLEGE

Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 235, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt Lüdinghausen als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3 HINWEIS DES LANDESBETRIEB STRASSENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN-NIEDERLASSUNG COESFELD

Gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz bedürfen Anlagen der Außenwerbung, die in einem Abstand von 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 58, errichtet werden sollen, der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Dies gilt auch für Schaufensteranlagen, die der Bundesstraße B 58 zugewandt werden sollen.

HINWEIS für die 2. Änderung

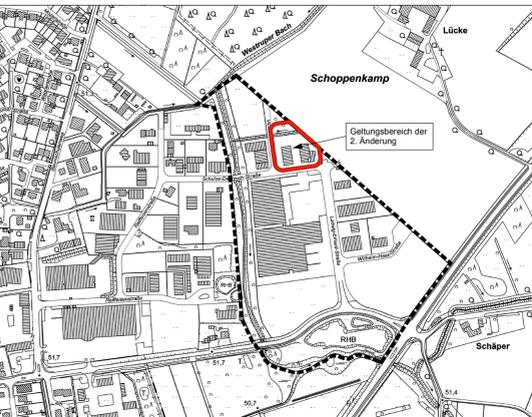
1 ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfallungen/-rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres vorzunehmen. Soll eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 01.03. bis 30.09. fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld mitzuteilen.
Für die Außenbeleuchtung werden insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % empfohlen (geeignete markt gängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände und Freiräume sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

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. 3798), in der zuletzt geänderten Fassung.
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) 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) 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) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

Übersichtsplan 1 : 5.000

© Geobasis NRW (2022): ABK



Stadt Lüdinghausen



Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Ascheberger Straße"

2. Änderung

Stand: 10.03.2023

erstellt: JS / KW

Größe i.O.: 106 x 60 cm

Maßstab i.O.: 1 : 500

0 5 10 15 20 30 m



ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 2 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 3 Abs. 2 (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Änderungsentwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Änderungsentwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 (BauGB) in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 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 Bebauungsplanänderung mit Begründung als Satzung beschlossen.
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

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

A. Mertens (Bürgermeister)

Entwurfsbearbeitung:
WP/WoltersPartner
Stadtplan GmbH
Dorger Straße 15 • D-48643 Coesfeld
Telefon 0254 3608-0 • Fax 9898 130
mailto:wp@wolterspartner.de