

Festsetzungen

I Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-23 BauNVO

- II Zahl der Vollgeschosse -als Höchstgrenze-
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- Die Grundflächenzahl darf für Nebenanlagen und Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- H.max. maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter ü.NHN
Ausnahmsweise ist gemäß § 16 (6) BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (bspw. Schornsteine, Masten und Zuleitungen) zulässig.

II Bauweise, Baulinie, Baugrenze
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

Baugrenze

III Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Rettungswache
- Feuerwehr

IV Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

V Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

VI Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1. Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15 Grad Neigung ab einer Dachfläche von 20 m² sind mit einer Substratstärke von mindestens 6 cm mindestens extensiv zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Begrünung im Widerspruch zum Nutzungszweck steht oder die Herstellung der Begrünung technisch unmöglich ist.
2. Die Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig (bspw. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Fugenpflaster) herzustellen, ausgenommen hiervon sind Betriebswege und -flächen.
3. Je 10 Stellplätze ist ein Laubbaum (Acer campestre - Feldahorn, Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche oder Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere; Hochstamm, Stammumfang bei Pflanzung von 16/18cm) anzupflanzen.

XIII Pflanzgebote, Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Die Fläche ist gem. der Pflanzliste unmittelbar nach Fertigstellung des Gebäudes zu bepflanzen.

Laubbaum anzupflanzen;
Nach Fertigstellung der Stellplatzanlage ist Acer campestre - Feldahorn, Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche oder Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere; Hochstamm, Stammumfang bei Pflanzung von 16/18cm) anzupflanzen.

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksnummer
- möglicher Gebäudestandort
- mögliche Stellplätze
- möglicher Baumstandort
- Höhenbezugspunkt in Meter ü.NHN

Festsetzungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers

gem. § 44 LWG i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser, mit Ausnahme der Dachentwässerung, ist auf den Baugrundstücken zu versickern oder zu verrieseln.
2. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird in den vorhanden Regenwasserkanal am Freigrafenweg eingeleitet.

Hinweise

Hinweis des Bergamtes Recklinghausen:
Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertagebau).

Hinweis des Amtes für Bodendenkmalpflege:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Lüdinghausen und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§16 und 17 DSchG NRW).

Hinweis zu Kampfmitteln:
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist druch das Ordnungsamt der Stadt Lüdinghausen oder die Polizei zu verständigen.

Hinweis zum Artenschutz:
Die Bauflächräumung darf zum Schutz von europäischen Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. stattfinden, vom 1.3. bis 30.9. dürfen Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung einer Fachkundigen Person durchgeführt werden (BNatSchG), es ist eine fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Die Ausleuchtung des Geländes der geplanten Rettungswache darf nur mit vom Wald abgewandten Lichtstrahlern erfolgen.

Pflanzliste

Baum- und Straucharten für freiwachende Hecke

- | | | |
|-----------------------|---|---------------------|
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Cornus mas | - | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | - | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | - | Haselnuß |
| Euonymus europaeus | - | Pfaffenhütchen |
| Prunus spinosa | - | Schlehdorn |
| Rhamnus cathartica | - | Kreuzdorn |
| Rhamnus frangula | - | Faulbaum |
| Ribes rubrum | - | Rote Johannisbeere |
| Rosa canina | - | Hunds-Rose |
| Rubus fruticosus agg. | - | Echte Brombeere |
| Rubus ideaus | - | Himbeere |
| Sambucus nigra | - | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | - | Trauben-Holunder |
| Salix aurita | - | Ohrweide |
| Viburnum opulus | - | Gemeiner Schneeball |

Pflanzumfang und -qualität:
2x verpflanzter Strauch, 1 Pflanze je 1,5 qm Pflanzstreifen

Ermächtigungsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzielenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW. 2018 S. 411), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetzes (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.
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), 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

Aufstellungsverfahren

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Hierauf ist durch Bekanntmachung vom hingewiesen worden.
Lüdinghausen, den

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Lüdinghausen, den

Der Beschluss des Rates der Stadt Lüdinghausen über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lüdinghausen, den

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Lüdinghausen, den

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lüdinghausen, den

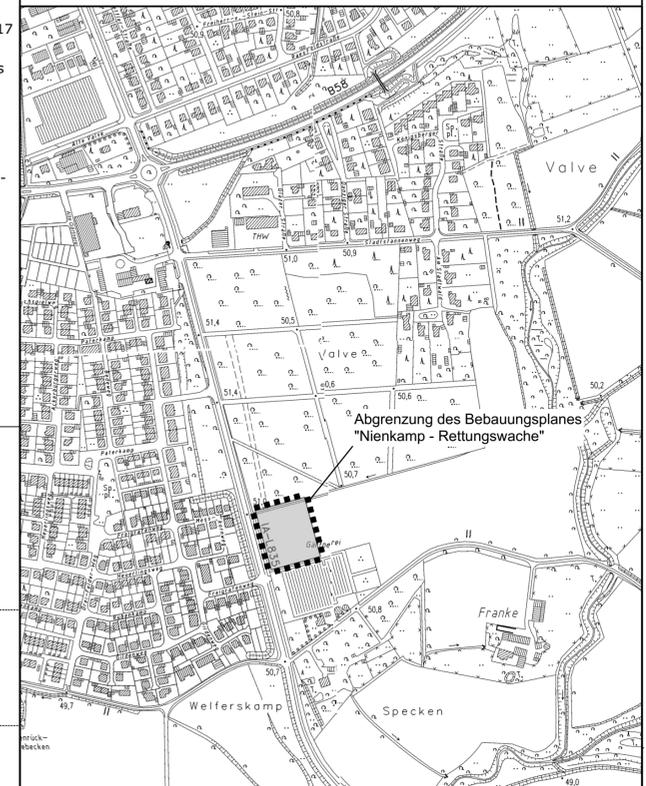
Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am diesen Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.
Lüdinghausen, den

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Flurstücksgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters:), mit Ausnahme des darin enthaltenen Gebäudebestandes, und die Redundanzfreiheit der Planung
Coesfeld, den

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinghausen, den

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

Übersichtsplan 1 :5.000
Vermessungs- und Katasteramt Coesfeld: DGK 5 (338)



Stadt Lüdinghausen



Bebauungsplan "Nienkamp - Rettungswache"

Entwurfsbearbeitung:
Planungsamt der Stadt Lüdinghausen
Borg 2
59348 Lüdinghausen
Tel.: 02591 - 926 - 0
Fax: 02591 - 926 - 260
planung@stadt-luedinghausen.de

Stand: März 2023 Entwurf

erstellt: O. / Wa.

Größe i.O.: 92 x 54 cm

Maßstab i.O.: 1 : 1 000

