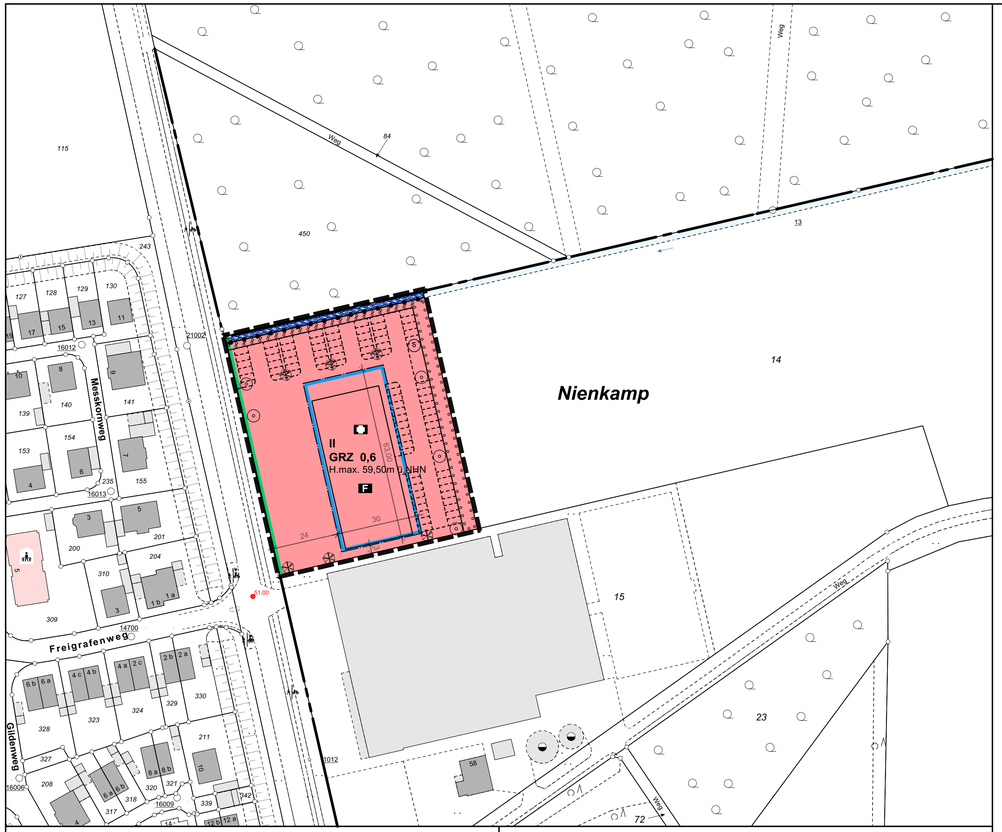


Festsetzungen

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 Nebenananlagen 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

F — 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) anzuplanzen.

VII 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.

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

VIII Ausgleichsfestsetzung gem. § 9 (1a) BauGB i.V.m. § 135c BauGB

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Lanschaft durch die Errichtung einer Rettungs- / Feuerwache wird durch den Ankauf von Ökopunkten bei der WBC durch das anlegen einer Streuobstwiese in der Gemeinde Senden, Gemarkung Ottmarsbocholt, Flur 5, Flurstücke 110 teilw. und 148 teilw. und Flur 27, Flurstück 3 teilw. ausgeglichen und den durch die Bebauungsplanänderung neu zulässigen Nutzungen/ Eingriffen zugeordnet.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

vorhandene Flurstücksgrenze

312 — vorhandene Flurstücksnummer

möglicher Gebäudestandort

mögliche Stellplätze

möglicher Baumstandort

21,00 — 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 Niederschlaswasser 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 erständigen.

Hinweis zum Artenschutz:
Die Baufeldräumung 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	-	Himmbeere
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 (Planzeienverordnung 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 NWW) 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.

Wassergesetzes 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 .....

..... Bürgermeister

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

..... Bürgermeister ..... Schriftführer(in)

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 .....

..... Bürgermeister

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

..... Bürgermeister ..... Schriftführer(in)

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 .....

..... Bürgermeister

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 .....

..... Bürgermeister ..... Schriftführer(in)

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

.....

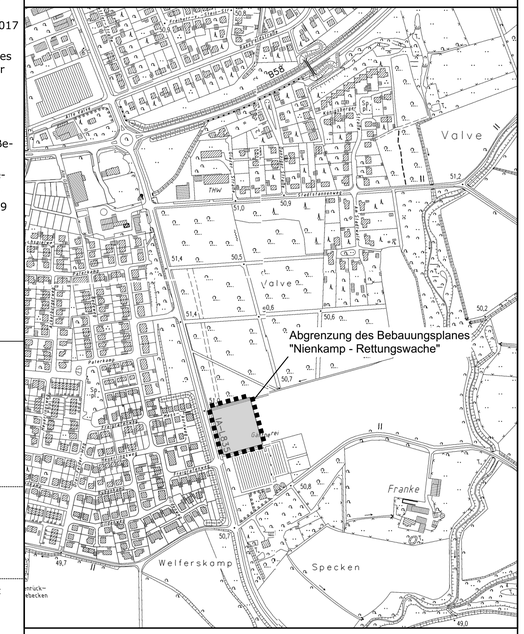
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinghausen, den .....

..... Bürgermeister

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

..... Bürgermeister

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



Stadt Lüdinghausen

STADTLÜDINGHAUSEN

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: April 2023
erstellt: O. / Wa.
Größe i.O.: 92 x 57 cm
Maßstab i.O.: 1 : 1 000

0 | 10 | 20 | 30 | 40 | 60 m

NORDEN