

Stand: Rechtskraft (Ursprungsplan)

Stand: 11. Änderung



### ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am \_\_\_\_\_ gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Lüdinghausen, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer(in) \_\_\_\_\_

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

Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer(in) \_\_\_\_\_

Diese 11. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches 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 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 - als Höchstmaß

Hmax: Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN 8m. ü. NHN) siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1

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

- Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Vorgartenfläche, siehe Gestaltungsfestsetzung Nr. 6

#### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Flur 19
- Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksnummer
- Bestandshöhe in Meter ü. NHN

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

30 - 33 ° Dachneigung

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 BauGB und BauNVO)

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
  - Höhe baulicher Anlagen  
Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen ist in der Planzeichnung in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN** (gem. § 9 (1) Nr. 3 und Nr. 6)
  - Innerhalb des Plangebiets sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.

### GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

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

- AUSSENWANDFLÄCHEN**  
Die äußeren Sichtflächen der Gebäude dürfen nur aus dunkelbraunem und rotem Verblendmauerwerk gestaltet werden. Für untergeordnete Fassadenteile (weniger als 20% der Gesamtfassade) sind auch anderweitige Materialien zulässig.
- DACHAUFBAUTEN**  
Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- DREMPEL**  
Drempel sind unzulässig.
- DACHEINDECKUNG / DACHFORM**  
Zur Dacheindeckung sind nur Ton- oder Betonziegel oder Schiefer in dunklen Farbtönen gestattet. Für untergeordnete Teilflächen (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.
  - Freistehende Garagen sind nur mit Flachdach zulässig. Garagen mit gemeinsamer Grenzbebauung sind in Dachform, Höhe und Material aneinander anzupassen.
- 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 Einfriedigungen freizuhalten.
- 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.

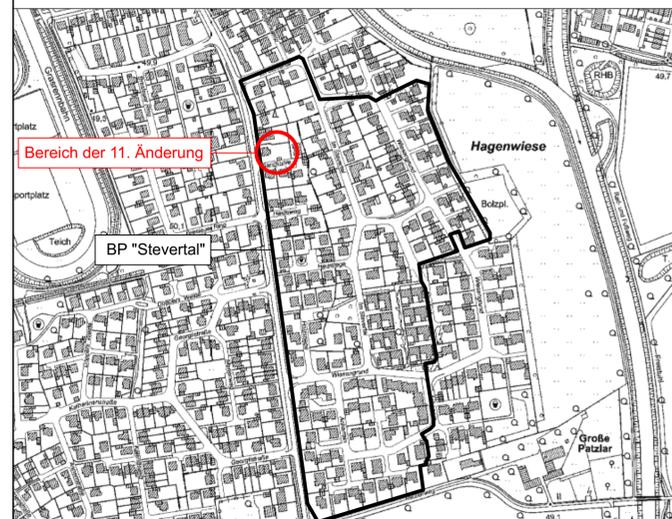
### HINWEISE

- DENKMALSCHUTZ**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit oder Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Lüdinghausen und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).
- KAMPFMITTEL**  
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 durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.
- ARTENSCHUTZ**  
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen/-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 marktgängige 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. 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)** 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

### "Stevertal"

### - 11. Änderung



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

Stand: 10.07.2023 Entwurf  
erstellt: Vi / Bo  
Größe i.O.: 60 x 75 cm  
Maßstab i.O.: 1 : 500

