



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

SO Sondergebiet, das der Erholung dient – Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ siehe textliche Festsetzung Nr. 1, 1

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

0,2 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 GR 100 m² Grundfläche der Hauptgebäude - als Höchstgrenze
 GR* 50 m² Grundfläche der Nebengebäude - als Höchstgrenze

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

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERSETZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGSANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
 Zweckbestimmung:
 Elektrizität

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft
 Fläche für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit und Versorgungsanlagen

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze Flur 10 Flurnummer
 Flurstücksgrenze 123 Flurstücknummer

vorhandene Hauptgebäude (Die Darstellung der Gebäude treffen keine Aussage über den Baugenehmigungsstand.)
 vorhandene Nebengebäude (Die Darstellung der Gebäude treffen keine Aussage über den Baugenehmigungsstand.)

53,50 Beständehöhe in Meter ü. NNH
 Bestandbaum Oberkante Fußboden Erdgeschoss

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 BauGB und BauNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)
 Sondergebiet, das der Erholung dient – Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“
 In dem festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Wochenendhäuser
 - Nebenanlagen, Stellplätze und Carports
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO)
 2.1 Grundflächenzahl
 Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl innerhalb des Sondergebietes durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist bis zu einem Maß von 0,2 zulässig.
 2.2 Grundfläche
 Wochenendhäuser sind nur bis zu einer Grundfläche von maximal 100 m² zulässig. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind ein überhöhter Freizeitzellen bis zu 10 m² Grundfläche oder ein Vorzelt, nicht jedoch Anbauten oder sonstige Nebenanlagen sowie Garagen und Carports, unberücksichtigt.
 2.3 Nebengebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sind nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50 m² zulässig.
 2.4 Höhe baulicher Anlagen
 Die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) der Wochenendhäuser darf maximal 50 cm oberhalb des mittleren Geländeebenens auf dem jeweiligen Grundstück, wie es sich aus den in der Planzeichnung eingetragenen Höhenlinien ergibt, liegen.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 3.1 Je Gebäude ist maximal 1 Wohnung zulässig.
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 4.1 Eine Befestigung der Stellplätze darf nur mit wasserundurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) erfolgen.
 4.2 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern.
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE SONSTIGE BEPFLANZUNGEN** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 5.1 Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° Neigung sind mit einer Substratschicht (Aufbauhöhe mindestens 10 Zentimeter) zu überdecken und dauerhaft zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind die durch Bauelemente (z.B. Lichtspektren, Lichtbänder), Dachterrassen sowie durch technische Aufbauten genutzten Dachflächen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

(§ 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

- DACHFORM**
 Für die Dächer der Wochenendhäuser sind Flachdächer unzulässig.

HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**
 Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG ist eine Entfernung von Grünstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.
- DENKMALSCHUTZ**
 Bei Bodenergräbungen können Bodendenkmäler (kulturbeschichtliche Bodendenkmal, 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 DtschG NRW). Erste Entdeckungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spiechern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentpeter Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DtschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Gemarkung: Sapperrade
 Flur: 011
 Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Constand (Feb. 2021)
 Bearbeitet: Deutschland - zero - Version 2.0

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.
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56), 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.
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.

Übersichtsplan 1 : 10.000
 © Geobasis NRW (2021): ABK

Stadt Lüdinghausen

Bebauungsplan
 "Wochenendhausgebiet Emkum"

Entwurf/Standort:
 WP/WoltersPartner
 Gropiusstraße 15 • D-48143 Constand
 Telefon: 0251 5918911 • Fax: 0251 5918910
 www.wolterspartner.de

Stand: 10.08.2023
 erstellt: CL / KW
 Größe I.O.: 119 x 84 cm
 Maßstab I.O.: 1 : 1000