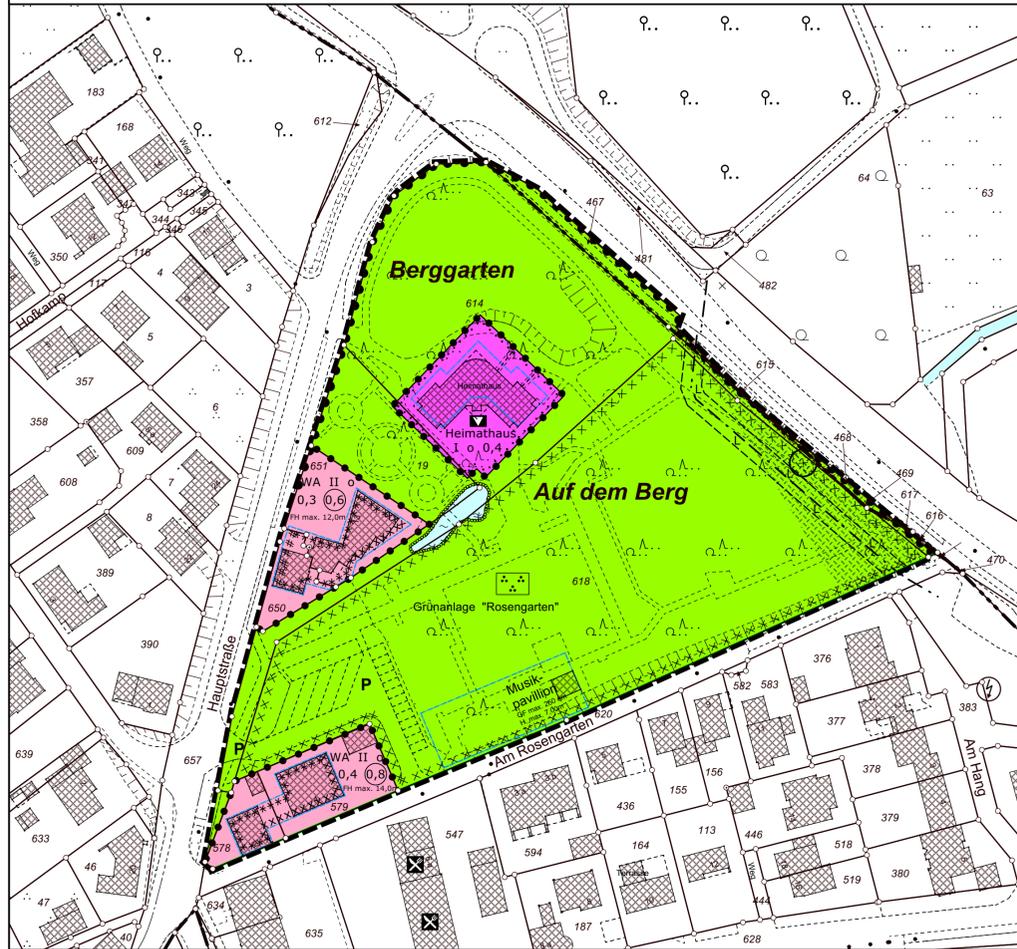
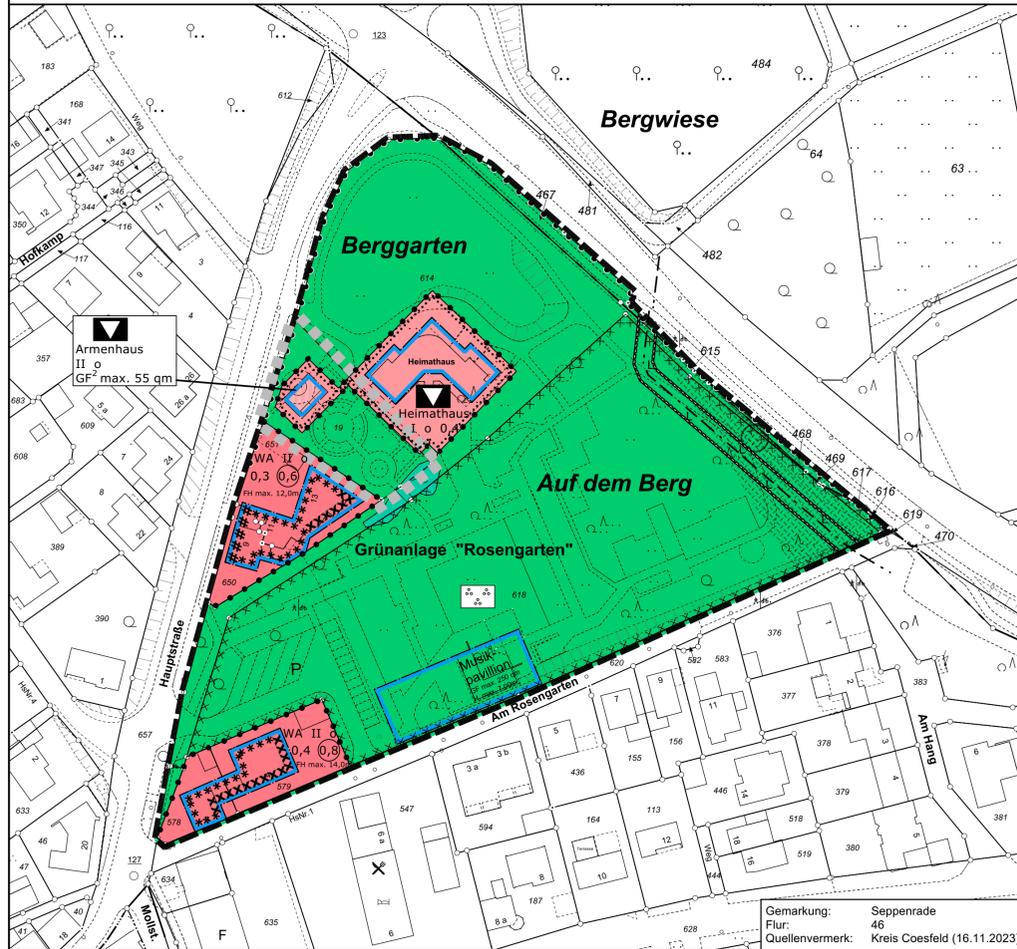


Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



2. Änderung des Bebauungsplanes



Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WA allgemeines Wohngebiet

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

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -

0,3 Grundflächenzahl

0,4 Geschosflächenzahl

GF max. Grundfläche maximal - Die vom Dach des Musikpavillon überdeckte Fläche, sowie die Gebäudegrundfläche dürfen 250 qm nicht überschreiten.

GF² max. Grundfläche maximal - Für die Wiedererrichtung des Armenhauses dürfen maximal 55 qm bebaut werden.

FH. max. maximale Firsthöhe - gemessen von Oberkante Erschließungsstraße, von der das Baugrundstück verkehrsmäßig erschlossen wird.

H. max. maximale Höhe - bemessen von Oberkante Gelände

III Bauweise, Baulinie, Baugrenze

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

o offene Bauweise

Baugrenze

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

kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Heimathaus - Armenhaus -

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

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VII Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Gelsenwasser AG

VIII Grünanlagen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche - Rosengarten -

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

- Die Versiegelung der Grundstücksflächen ist soweit wie möglich zu minimieren. Sie darf das Maß der Grundflächenzahl nicht zu überschreiten.
- Die nicht überbauten Flächen auf den Baugrundstücken, ausgenommen notwendige Stellplätze und Zufahrten, sind gärtnerisch anzulegen.
- Zufahrten und Stellplätze auf den Baugrundstücken dürfen nur unversiegelt hergestellt werden. Zulässig sind wassergebundene Decken, Kies und Rasengittersteine. Darüber hinaus sind Mosaik- und Kleinpflaster nur zulässig, wenn die Fugenbreite mindestens 2 cm beträgt und die Fugen selbst wasserdurchlässig sind.

XII Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von KRäumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen der im zeichnerischen Teil angegebenen Schallschutzklasse (SSK) (Rolläden, Lüftungen ect.) erforderlich.

Für Schlafräume ist zum Zwecke einer ausreichenden Belüftung und zur Sicherung der Nachtruhe eine ins Mauerwerk oder ins Fenster integrierte Lüftung mit den Werten der im zeichnerischen Teil angegebenen Schallschutzklasse vorzusehen.

Die betroffenen Gebäudefronten der Bebauung sind wie folgt gekennzeichnet:
 ##### zu schützende Gebäudefront nach SSK 3
 ***** zu schützende Gebäudefront nach SSK 2
 xxxxxxxxxx zu schützende Gebäudefront nach SSK 1

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

Auf den Baugrundstücken sind unmittelbar nach einer weiteren Bebauung mindestens 2 Obstbäume (Hochstamm, Stammumfang bei Pflanzung mindestens 10 cm) anzupflanzen.

Gemarkung: Seppenrade
 Flur: 46
 Quellenvermerk: Kreis Coesfeld (16.11.2023)

Sonstige Planzeichen

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

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

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB

Fläche deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist - ehemalige Mülldeponie -

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

vorhandene Flurstücksgrenze

312 vorhandene Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

vorhandene Wasserleitung DN 300 mit Steuerkabel

möglicher Gebäudestandort

Bombenabwurfgebiet (mittlere Bombadierung)

Blindgängerverdachtspunkt

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 86 BauONW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig.
- Dachgauben, Neben- und Zwerchgiebel sind unzulässig.
- Als Fassadenmaterialien sind Vormauerziegel und Holz zulässig, wobei der Anteil der Holzteile maximal 10% betragen darf.
- Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Pfanneneindeckungen zulässig.

Hinweise

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

Hinweis zu Kampfmitteln:
 Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
 Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpMiBesNRW) - Baugründeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der mittleren Bombadierung ist anzuwenden.

Im Bereich der mittleren Bombadierung ist ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben vor Baubeginn erforderlich.
 Die vermutliche Blindgängereinschlagstelle ist vor Erdarbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu bearbeiten.

Ermächtigungsgrundlage

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) - SGV NW S. 2023

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486); Maßnahmenengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in Kraft 27.01.1990; geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124) sowie durch Artikel 3 des Inv-WoBauG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479), in Kraft am 01.05.1993

§ 86 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218)

§ 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein - Westfalen, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1995 (GV NW S. 248)

Aufstellungsverfahren

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

Bürgermeister Schriftführer(in)

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

Bürgermeister

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Lüdinghausen, den

Ausschussvorsitzender Schriftführer(in)

Der Bebauungsplanänderungsentwurf mit Begründung 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 diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.
 Lüdinghausen, den

Bürgermeister Schriftführer(in)

Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.
 Lüdinghausen, den

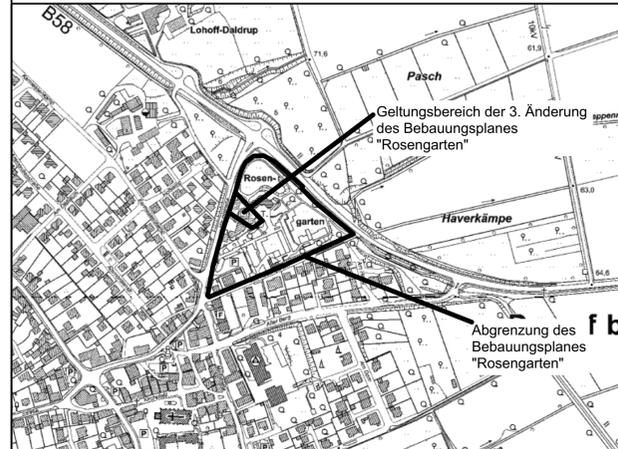
Bürgermeister

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

Bürgermeister

Übersichtsplan 1 : 5.000

GEObasis NRW (2023)



Stadt Lüdinghausen



Bebauungsplan "Rosengarten"

hier: 3. Änderung

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

Stand: Januar 2024 Entwurf

erstellt: Wa. / Po

Größe i.O.: 86 x 62 cm

Maßstab i.O.: 1 : 1.000

