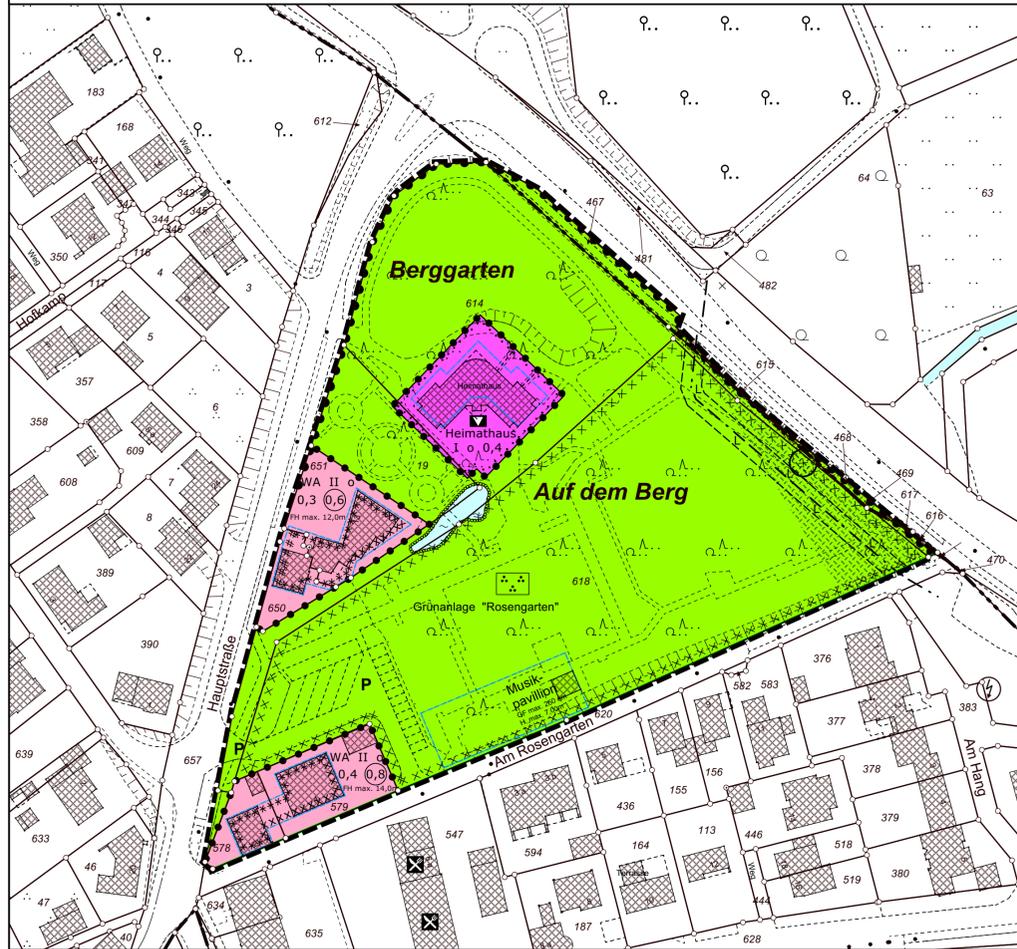
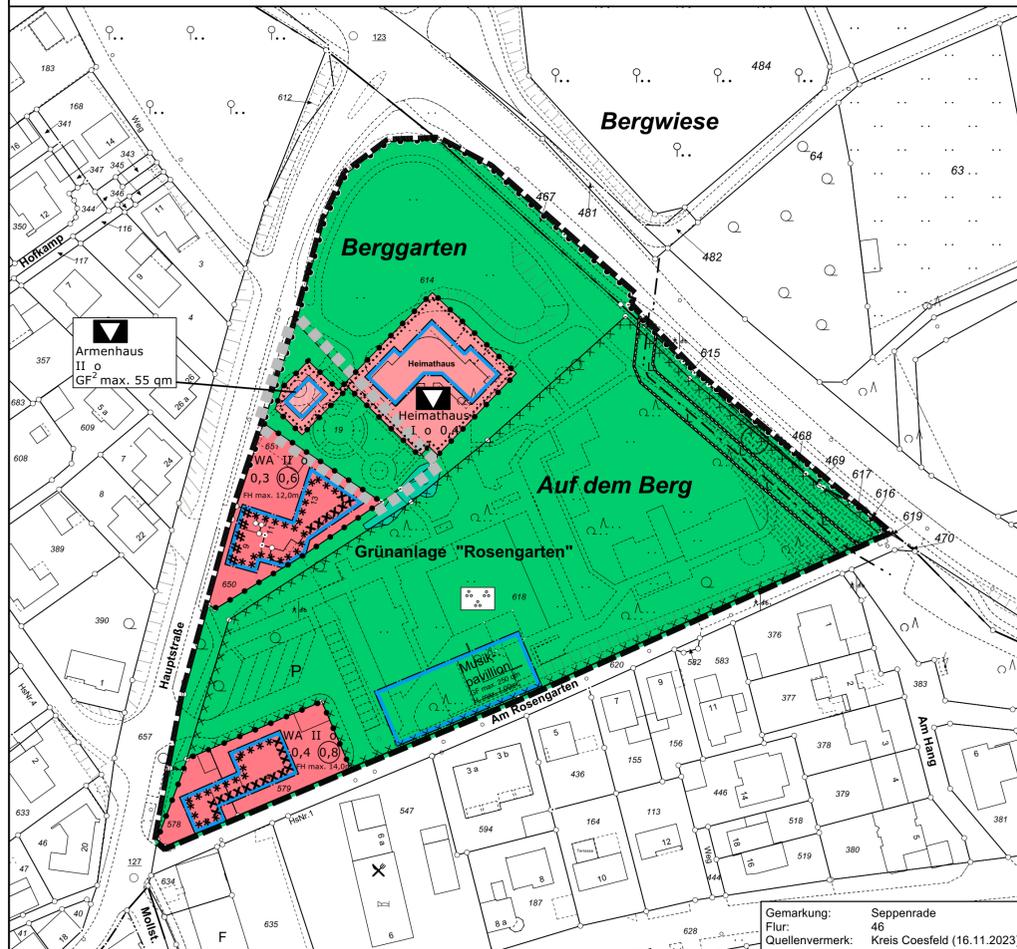


Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



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 Geschosßflächenzahl
- 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

WA I kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - 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

1. Die Versiegelung der Grundstücksflächen ist soweit wie möglich zu minimieren. Sie darf das Maß der Grundflächenzahl nicht zu überschreiten.
2. Die nicht überbauten Flächen auf den Baugrundstücken, ausgenommen notwendige Stellplätze und Zufahrten, sind gärtnerisch anzulegen.
3. Zufahrten und Stellplätze auf den Baugrundstücken dürfen nur unverriegelt 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
- xxxxxxxxx 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

1. Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig.
2. Dachgauben, Neben- und Zwerchgiebel sind unzulässig.
3. Als Fassadenmaterialien sind rote bis rotbraune Vormauerziegel und Holz zulässig, wobei der Anteil der Holzteile maximal 20% betragen darf.
4. 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) - Baugrundergriffe 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.

Hinweis zum Artenschutz: Gem. § 39 BNatSchG dürfen Arbeiten an Gehölzen (Fällung / Rodung / Beseitigung) zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. In der Zeit vom 15.03. bis 30.06. dürfen zum Schutz brütender Vögel keine Bauarbeiten begonnen werden.

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. 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.

Hinweis des Amtes für Bodendenkmalpflege: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/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). Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Das Betreten des betroffenen Grundstücks ist der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen (§26 (2) DSchG NRW) durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Für alle Bauvorhaben ist rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie (nicht älter als 2 Jahre) einzuholen.

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); Maßnahmen-Gesetz 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 I VII 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

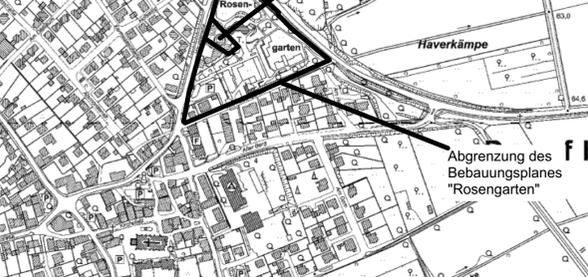
Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am durchgeführt.

Lüdinghausen, den

..... Bürgermeister

Übersichtsplan 1 : 5.000

GEObasis NRW (2023)



Stadt Lüdinghausen



Bebauungsplan "Rosengarten" hier: 3. Änderung

Entwurfsbearbeitung: Planungsamt der Stadt Lüdinghausen Bort 2 59348 Lüdinghausen Tel.: 02591 - 928 - 0 Fax: 02591 - 928 - 260 planung@stadt-luedinghausen.de

Stand: April 2024 Satzungsbeschluss

erstellt: Wa. / Po

Größe i.O.: 86 x 62 cm

Maßstab i.O.: 1 : 1.000

