

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



2. Änderung des Bebauungsplanes



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA** Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- GE** Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,4** Grundflächenzahl
- H max:** Maximale Gebäudehöhe bezogen in Meter über Normalhöhennull (NHN) siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- E** Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** KD 51.02

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Nr. 7
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung, s. textliche Festsetzung Nr. 7

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB**
- GFL** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Anlieger bzw. Feuerwehr
- Ga** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Ga** Garagen
- Ca** Carports

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze** Flur 10 Flurnummer
- Flurstücksgrenze** 123 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer** Bestandshöhen (Kanaldecke) in Meter ü. NHN
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
- Bestandsbaum mit Schutzzone**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist in dem entsprechenden Bereich der Planzeichnung in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 - Garagen im Sinne von § 12 BauNVO und Carports sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNHEIMEN** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 - Im Plangebiet sind je Wohngebäude (Einzelhaus) maximal 4 Wohn- bzw. Nutzeneinheiten zulässig.
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - In dem allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15 Grad Neigung ab einer Grundfläche von 8 m² 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.

6. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUR ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN (gem. § 9 (1) Nr. 23 b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden ist eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt Peak (kWp) auf oder an den zu errichtenden Gebäuden und / oder sonstigen baulichen Anlagen zu installieren. Zur Erfüllung dieser Pflicht kann eine entsprechende Fläche zur Installation einer PV-Anlage auch an Dritte verpachtet werden. Von der Verpflichtung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn eine PV-Anlage nachweislich nicht wirtschaftlich betrieben werden kann, die Installation öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht oder die Installation im Einzelfall technisch unmöglich ist.

7. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepfanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsbstanz der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestpflanzqualitäten:

- Sträucher - Str 2xv (80/100, 100/150):**
- Corylus avellana Haselnuß
 - Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
 - Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
 - Frangula alnus Gemeiner Faulbaum
 - Prunus spinosa Schlehe
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Rosa canina Hundrose

- Bäume II. Ordnung - HST, StU 14/16 bzw. Hei (150/175):**
- Acer campestre Feldahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Prunus avium Vogelkirsche

- Bäume I. Ordnung - HST, StU 16/18:**
- Betula pendula Sandbirke
 - Fagus sylvatica Rotbuche
 - Quercus robur Tilia cordata
 - Stieleiche Winterlinde

HINWEISE

- DENKMALSCHUTZ**
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.
- ARTENSCHUTZ**
Um Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht vom 01.03.–30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.
- KAMPFMITTEL**
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmitteleinsatzdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- EINSICHTNAHME VON UNTERLAGEN**
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmitteleinsatzdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 10 BauGB diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister) Schriftführer

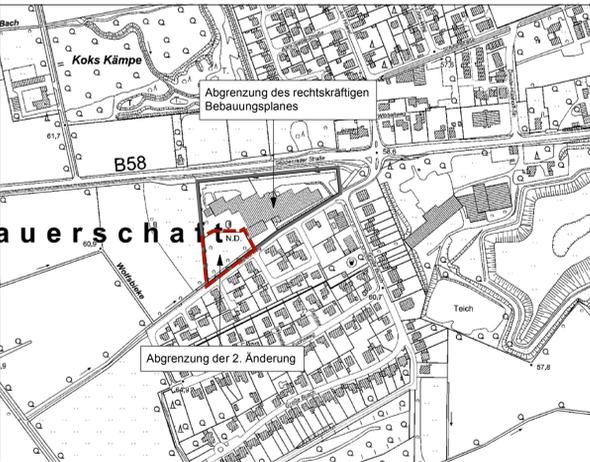
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister)

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. 3788), 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)** 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.
- 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 : 5.000
© Geobasis NRW (2023): ABK



Stadt Lüdinghausen

Bebauungsplan Nr. 6b "Große Busch - Wolfsbieke" 2. Änderung

Stand: 27.03.2024
erstellt: CL/KW
Größe i.O.: 102 x 60 cm
Maßstab i.O.: 1 : 500



Entwurfsbearbeitung:
WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Diesterweg 15 • D-48683 Coesfeld
Telefon 02543 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplanung@wolterspartner.de

