

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



1. 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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Anlieger bzw. Feuerwehr

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	KD 59.41	Bestandshöhere (Kanaldeckel) 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, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe oder Betriebsstelle 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 WOHNHEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN**
(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.
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUR ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEEN**
(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)
- 7.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen 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):	Haselnuß
Corylus avellana	Einfrügliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus	Gemeiner Faulbaum
Frangula alnus	Schlehe
Prunus spinosa	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Hundsrose
Rosa canina	
Bäume II. Ordnung - HST, STU 14/16 bzw. Hei (150/175):	Feldahorn
Acer campestre	Hainbuche
Carpinus betulus	Vogelkirsche
Prunus avium	
Bäume I. Ordnung - HST, STU 16/18:	Sandbirke
Betula pendula	Rotbuche
Fagus sylvatica	Tilia cordata
Quercus robur	Winterlinde
Stieleiche	

HINWEISE

- DENKMALSSCHUTZ**
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 Stadt Lüdینگhausen als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen.
Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- ARTENSCHUTZ**
Um Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind in der Umgebung von Naturschutzgebieten während der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht vom 01.03.–30.09. eines jeden Jahres, durchzuführen.
Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sind für die Außenbeleuchtung (Objekt- und Stellplatzbeleuchtung) nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- NATURDENKMAL**
Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich das Naturdenkmal (70.2.5.3-LH 09) Die Baugrenzen halten hierzu einen Abstand von 20 m ein. Im Rahmen des durchzuführenden Bauvorhabens sind Beeinträchtigungen des Baumes zu vermeiden. Auf die Vorgaben der DIN 18920 wird hingewiesen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wird die Aufstellung eines Schutzzaunes um den Traufbereich zzgl. mind. 1,5 m empfohlen.
- 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 Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- BODENSCHUTZ**
Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LbodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.
Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen.
- EINSICHTNAHME VON UNTERLAGEN**
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

A. Mertens
(Bürgermeister)

Schriftführer

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

A. Mertens
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt hat am gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen.
Gleichzeitig mit der Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Lüdینگhausen, den

A. Mertens
(Bürgermeister)

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

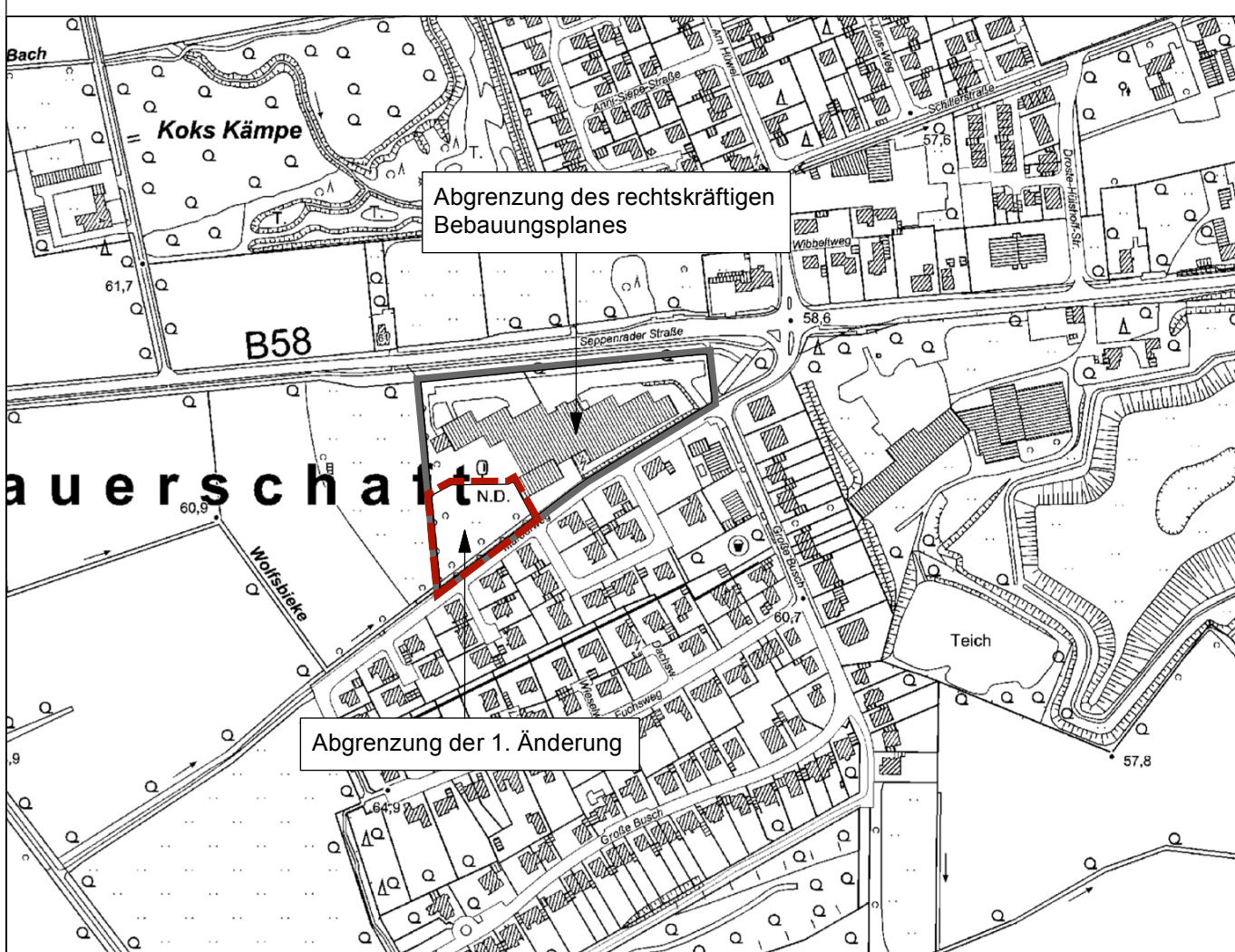
A. Mertens
(Bürgermeister)

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.
Lüdینگhausen, den

A. Mertens
(Bürgermeister)

Übersichtsplan 1 : 5.000
© Geobasis NRW (2023): ABK



Stadt Lüdینگhausen

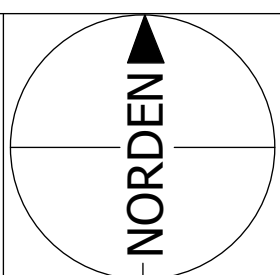


Bebauungsplan Nr. 6b

"Große Busch - Wolfsbieke"

1. Änderung

Stand:	12.03.2025	Verfahrensstand gem. § 4a (3) BauGB
erstellt:	CL/KW	Änderungen für die erneute öffentliche Auslegung sind in türkis dargestellt
Größe i.O.:	102 x 60 cm	
Maßstab i.O.:	1 : 500	0 5 10 15 20 30 m



Entwurfsbearbeitung:
WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Duisburger Straße 16 • D-48683 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de