

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- SO²** Sondergebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - 1,2 Geschosflächenzahl
 - H.max Maximale Höhe baulicher Anlagen
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Einfaahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**
- 0 - 35° Dachneigung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzungen gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- BESTANDSDARSTELLUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**
- Flurstücksgrenze
 - Gebäude mit Hausnummer
 - mögliche Stellplatzanordnung

HINWEISE

- BERGBAU**
Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertageabbau).
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Neuenkirchen und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).
Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Am den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper 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) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, sollte bei allen Bauvorhaben der LWL-Archäologie für Westfalen rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt und eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie eingeholt werden, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.
- KAMPFMITTELVORKOMMEN**
Da ein Kampfmittelvorkommen im Plangebiet nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sollte die Durchführung aller Bodeneingreifenden Bauarbeiten mit Vorsicht erfolgen. Ramm-/Bohrarbeiten sind als besonders gefährdet anzusehen und sollten rechtzeitig zur Sicherheitsüberprüfung angezeigt werden.
- EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Lüdinghausen im Fachbereich Planen und Bauen eingesehen werden.

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes 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 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden 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 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV NRW S. 248), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV NRW S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Lüdinghausen, den

A. Mertens
(Bürgermeister)

Schriftführer/in

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauteilplanung 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)

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

Lüdinghausen, den

A. Mertens
(Bürgermeister)

Schriftführer/in

Dieser Bebauungsplan - 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.

Lüdinghausen, den

A. Mertens
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

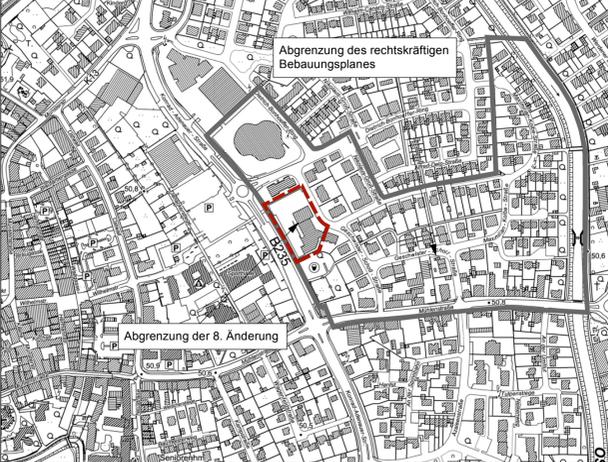
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lüdinghausen, den

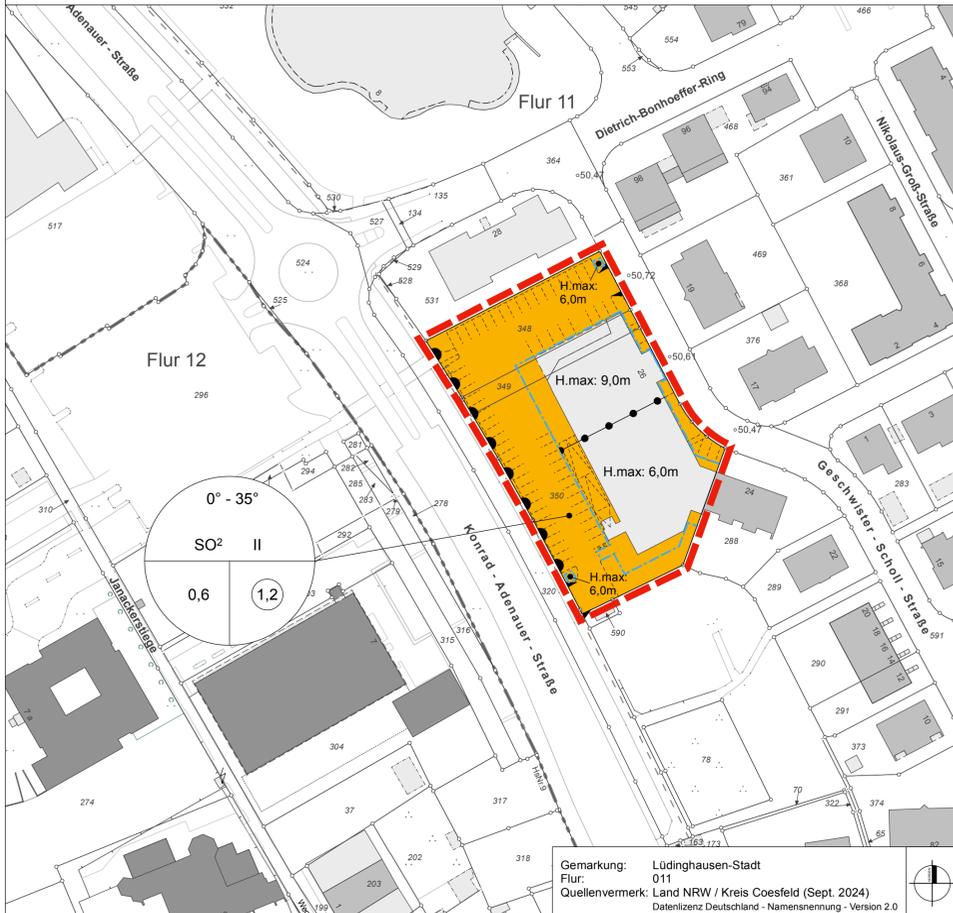
A. Mertens
(Bürgermeister)

Schriftführer/in

Übersichtsplan 1 : 5.000
© Geobasis NRW (2024); ABK



8. Änderung des Bebauungsplanes



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)
 - Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel, Backshop und Wohnen/Gewerbe (So²)**
Zulässig sind großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment und einer Verkaufsfläche von max. 1.060 m², wobei max. 10 % der Verkaufsfläche mit nicht-nahversorgungsrelevanten Randsortimenten und 10 % der Verkaufsfläche mit Aktionswaren belegt werden dürfen. Zulässig sind zudem Backshops mit einer Verkaufsfläche von max. 50 m².

Als nahversorgungsrelevante Sortimente gelten gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdinghausen folgende Sortimente:
 - Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren, Getränke, Reformwaren,
 - Drogenwaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie, Schnittblumen,
 - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Briefmarken.
 Aktionswaren im Sinne dieser Festsetzung sind Waren, die nicht nahversorgungsrelevant sind und nur für einen eng begrenzten Zeitraum im Rahmen bestimmter, ständig wechselnder Aktionen angeboten werden.

Darüber hinaus sind innerhalb des Sondergebietes Paketstationen zulässig.

In Obergeschossen sind nur Wohnungen, Büronutzungen, Räume für freie Berufe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Zulässig sind ferner Lager-, Büro- und andere Nebenräume der Einzelhandelbetriebe im Erdgeschoss.
 - 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
 - Maximale Höhe baulicher Anlagen - gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsanlage nach Endausbau. Maßgebende Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße (Geschwister-Scholl-Straße).
 - Grundflächenzahl
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen. Im Sondergebiet darf die Grundflächenzahl durch diese Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 - Stellplätze und Garagen sind auf den Baugrundstücken auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**
- DACHNEIGUNG**
Die zulässige Dachneigung ist in den jeweiligen Teilen des Baugebietes festgesetzt.

Stadt Lüdinghausen

Bebauungsplan "Stadtfeld" 8. Änderung

Entwurfsbearbeitung:
WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Danger Straße 15 • D-48533 Coesfeld
Telefon 02541 9488-0 • Fax 9488-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Stand: 27.11.2024
erstellt: CL/KW

Größe i.O.: 85 x 60 cm
Maßstab i.O.: 1 : 1.000