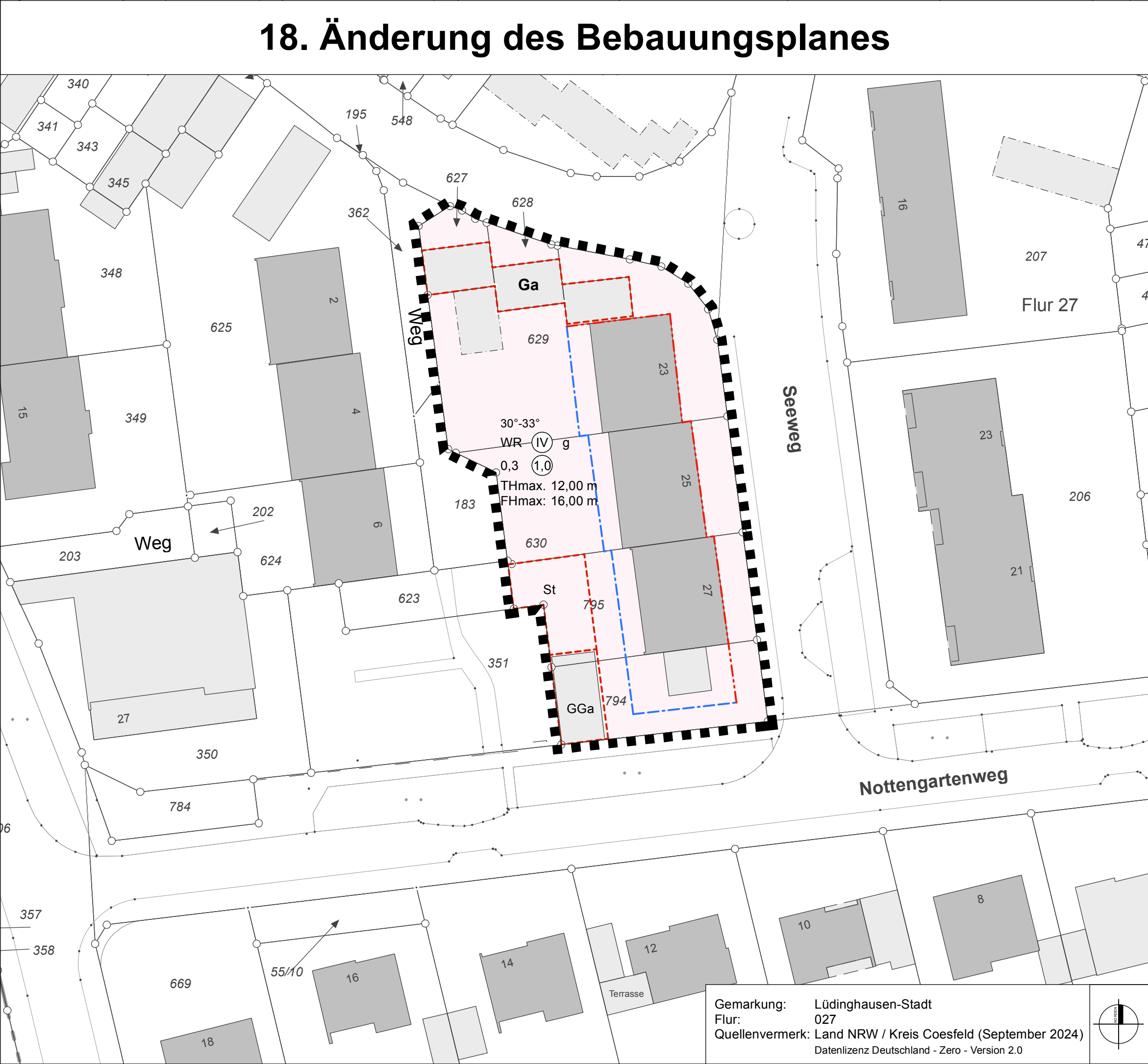
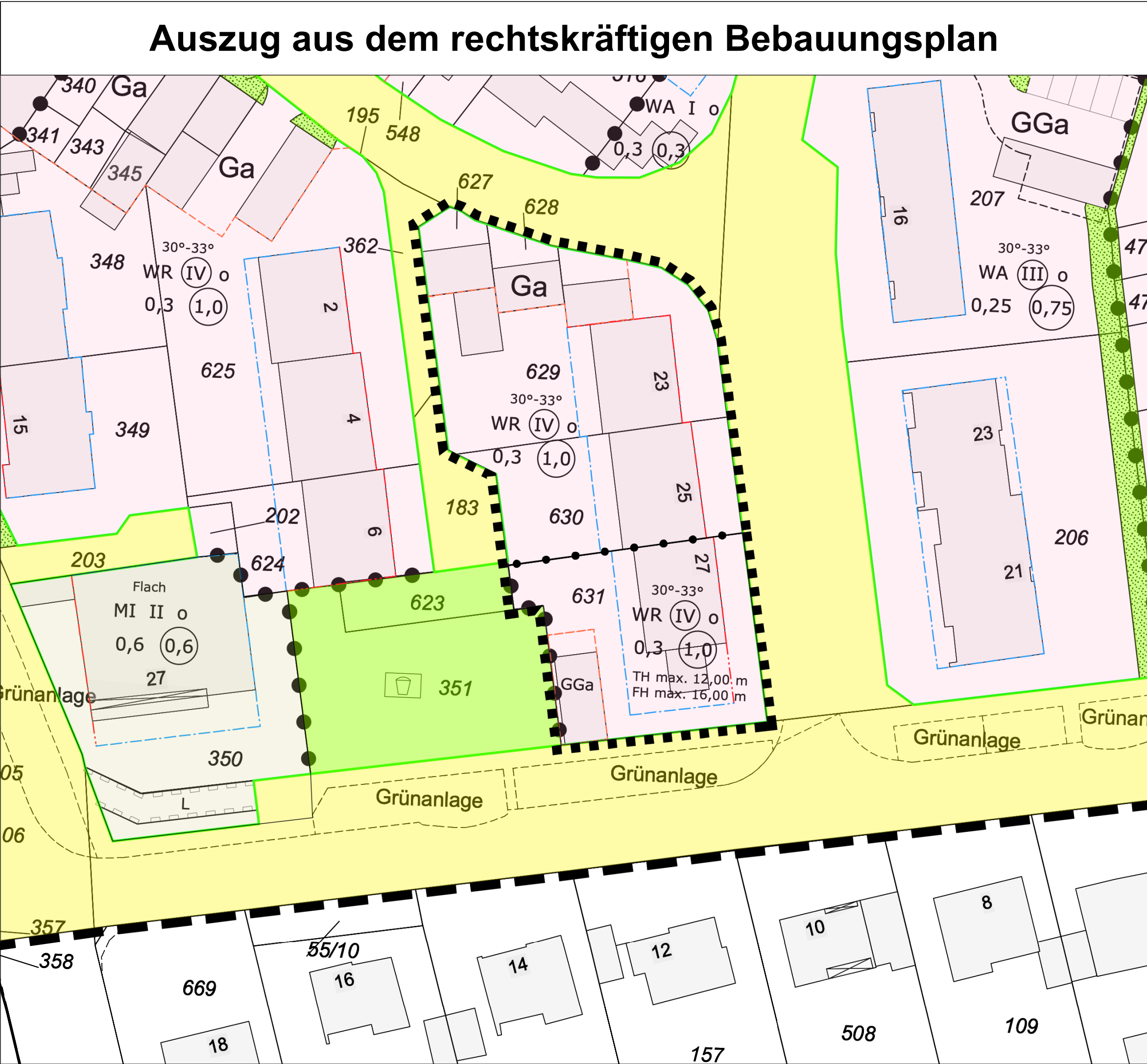




PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WR Reine Wohngebiete

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

IV Zahl der Vollgeschosse -zwingend-

0,3 Grundflächenzahl

1,0 Geschößflächenzahl

THmax. Maximale Traufhöhe - gemessen von der Straße Seeweg (=51,70 m ü. NHN) bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite der traufseitigen Außenwand.

FHmax. Maximale Firsthöhe - gemessen von der Straße Seeweg (=51,70 m ü. NHN).

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

g geschlossene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

Flächen für Garagen und Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

Flächen für Garagen und Stellplätze

GGa Gemeinschaftsanlagen

Ga Garagen

St

Stellplätze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanänderungsgebietes gem § 9 (7) BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze Flur 10 Flurnummer

Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB

30°-33° Dachneigung

Neben-/Zwerchgiebel und Dachgauben sind unzulässig.

Hinweise

Hinweis des Bergamtes Recklinghausen:
Die Bebauungsplanänderungsgebiete liegen in einem Gebiet, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertagebau).

Hinweis zum Artenschutz

Zum Ausschluss einer tatbestandsgemäßen Tötung ist eine Entfernung / Rodung von Gehölzen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten, d.h. vom 01.10. bis zum 28./ 29.02. eines jeden Jahres, durchzuführen.

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten wird für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % empfohlen (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen, niedrig aufzustellen, Dunkelräume sind zu erhalten und die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände und Freiflächen sind zu vermeiden.

Hinweis zum Bodenschutz und zu Altlasten

Die Bauherrin oder der Bauherr sind verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (§ 2 Abs. 2 LBodSchG).

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Hinweis zum Bodendenkmal

- Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind 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) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lüdinghausen, den

A. Mertens
(Bürgermeister)

Schriftführer

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom bis einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.

Lüdinghausen, den

A. Mertens
(Bürgermeister)

Schriftführer

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.

Lüdinghausen, den

A. Mertens

(Bürgermeister)

Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 BauGB diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lüdinghausen, den

A. Mertens

(Bürgermeister)

Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Lüdinghausen, den

A. Mertens

(Bürgermeister)

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV.NW. S. 590) - SGV. NW S. 2023

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) (BGBl. I S. 429); in Kraft 01.08.1962 i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.06.1962

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3G vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

§§ 18 - 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

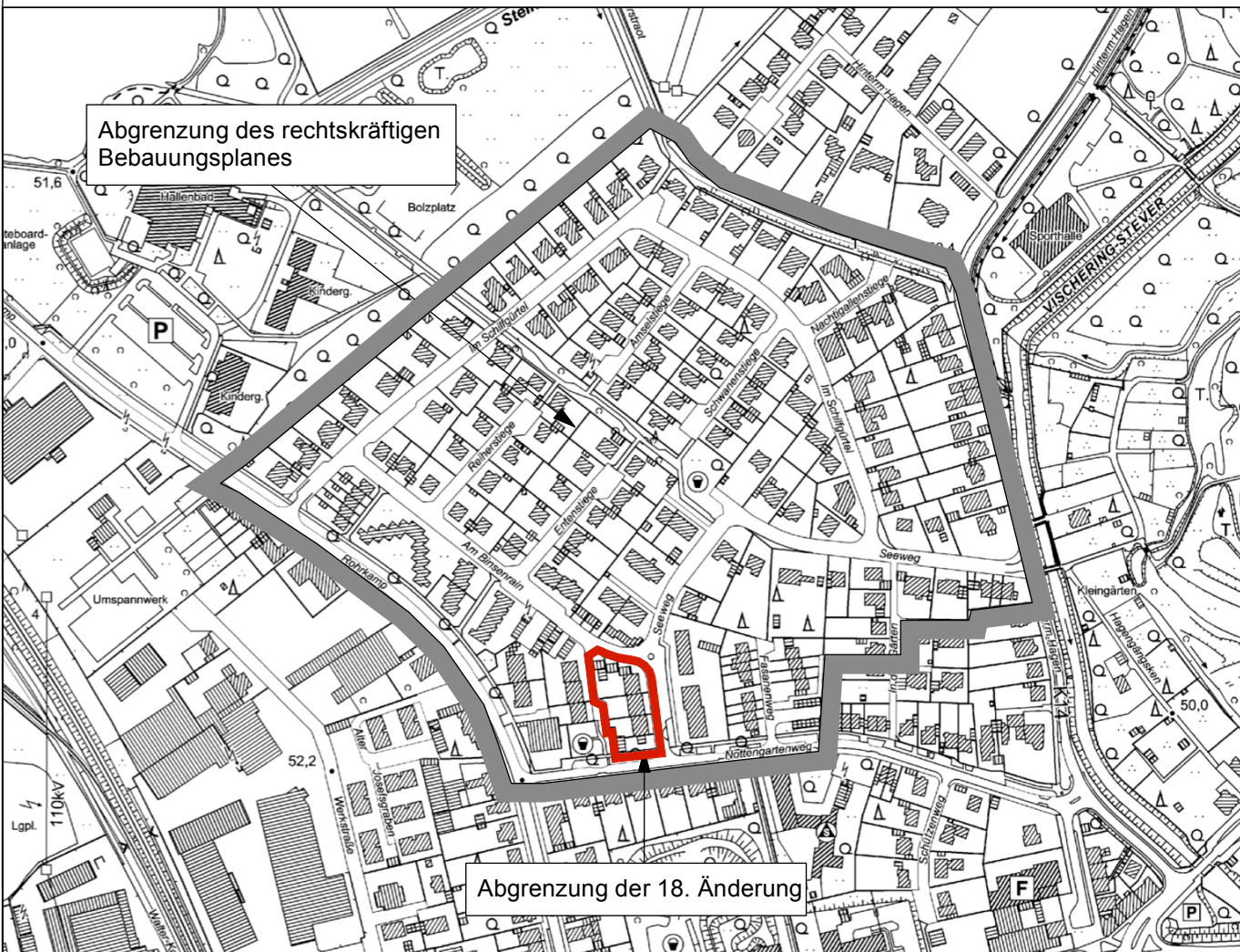
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) i.d.F.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568) - SGV. NRW 791

§ 86 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW S. 256 / SGV. NW S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.06 (GV. NRW. S. 615)

§ 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein - Westfalen i.d.F.d. Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 100 des Gesetzes vom 25.09.2001 (GV. NRW S. 708)

Übersichtsplan 1 : 5.000

© Geobasis NRW (2023); ABK



Stadt
Lüdinghausen



Bebauungsplan

"Seeweg - Nord"

18. vereinfachte Änderung

Entwurfsbearbeitung:
WP / WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Düpper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02561 3608-0 • Fax 3608-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Stand: 14.03.2025

erstellt: CL/KW

Größe i.O.: 70 x 60 cm

Maßstab i.O.: 1 : 500

0 5 10 15 20 30 m

