



A. Legende / Festsetzungen

1. Abgrenzungen
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
4. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

7. Sonstige Festsetzungen
- Textl. Festsetzungen

Innerhalb der Fläche für Stellplätze und Garagen sind insgesamt 40 Einzelbäume (Hochstamm 3xv. 3StU 18-20) gemäß Pflanzliste a zu pflanzen

Innerhalb der Fläche für Bepflanzungen ist auf mind. 910 m² eine standortgerechte Gehölzhecke mit einzelnen Überhältern anzulegen. Durchwegungen sind zulässig. (Pflanzliste b)

Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Maßnahmen mit Bindungen für die Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind bis spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu realisieren.

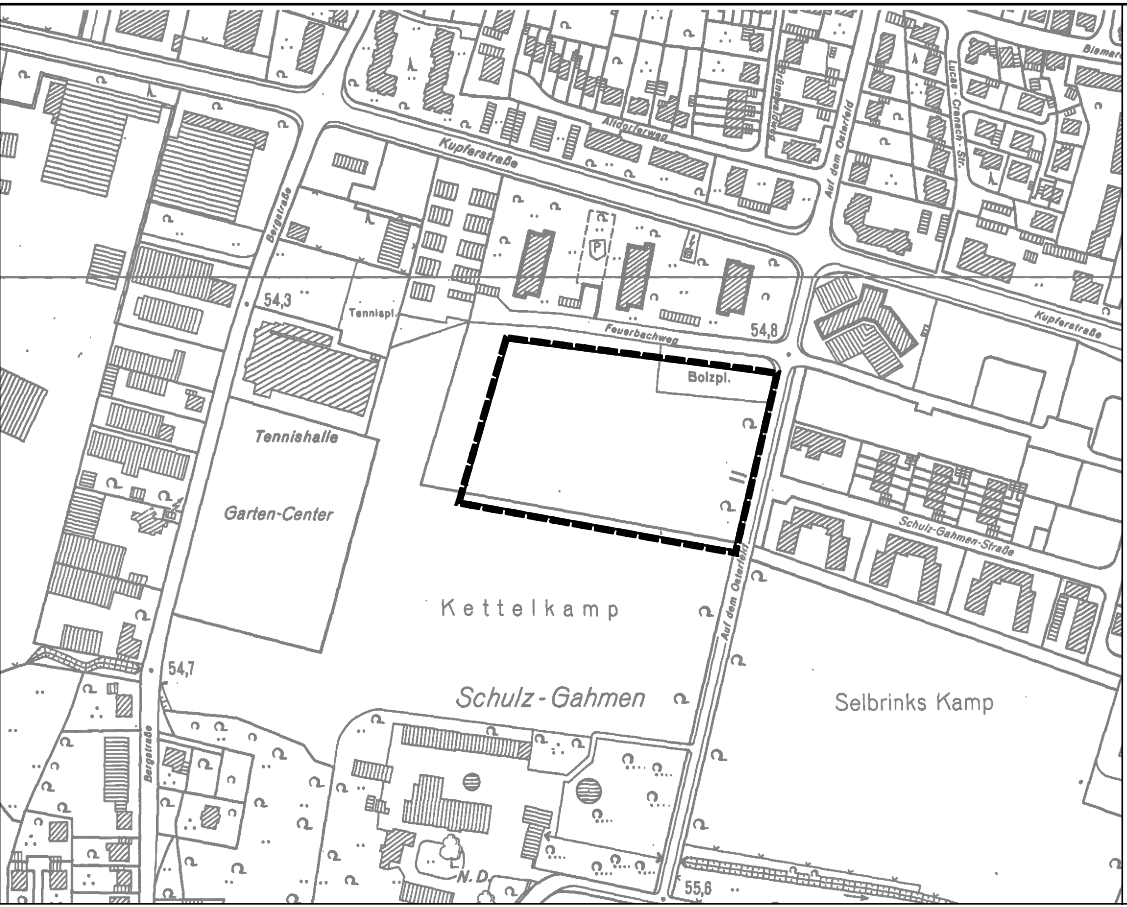
Externe Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a werden dem vom Ökologe des Vorhabenträgers abgebuht.

- Pflanzliste a
- Baumplantzungen im Bereich der Erschließungsflächen/Stellplätze
- Baumplantzungen:
- als Hochstamm, 3xv., 18-20 m.Db.
- Acer campestre
- Acer platanoides 'Cleveland'
- Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'
- Carpinus betulus 'Fastigiata'
- Feld-Ahorn
- Spitz-Ahorn
- Berg-Ahorn
- Säulen-Hainbuche
- Pflanzliste b
- Gehölzplantzung, freiwachsend, standortheimisch
- Heister 2xv., 150-200, o.B. bzw. Sträucher 2xv., 50-80, o.B., Pflanzdichte 1Pfl./m²
- Acer campestre
- Feld-Ahorn
- Roter Harttanne
- Cornus sanguinea
- Haselstrauch
- Corylus avellana
- Eingriffeliger Weißdorn
- Crataegus monogyna
- Pflaumenholz
- Euonymus europaea
- Schlehe
- Prunus spinosa
- Hundsrose
- Rosa canina
- Ohr-Weide
- Salix aurita
- Sal-Weide
- Sambucus nigra
- Schwarzer Holunder
- Sorbus aucuparia
- Eberesche

- dazu als größere Einzelbäume:
- Hochstämme, 12-14, 3xv. m.D.
- Carpinus betulus
- Malus communis
- Prunus avium
- Prunus padus
- Hainbuche
- Wild-Äpfel
- Vogel-Kirsche
- Trauben-Kirsche
- Nachrichtliche Darstellung ohne Rechtscharakter

- Stellplätze
- Garagen
- Gebäude
- Hinweise
1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmal, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verfaltungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0271/1261; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen- Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
2. Werden bei Bauarbeiten Boden- und Grundwasser-Beeinträchtigungen angetroffen und/oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Aufgabenbereich Bodenschutz/Altlasten zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

- Rechtsgrundlagen
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften
- des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850),
- der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 (4) BauGB) basieren auf der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NRW. S. 439/SGV.NRW. 2129).



Bauverein zu Lünen

Spornecker Platz 1a
44532 Lünen



Stapelmann und Bramey Architekten und Ingenieure

Schackmühle
Freudenberg
Erfurt
Brandenburg

Mühlenweg 28 58579 Schackmühle
Tel. 0235/92830 Fax 0235/928340
www.stapelmann-bramey.de
info@stapelmann-bramey.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan				
Verfahrensstand	Blatt	Plannummer	Auftragsnummer	Maßstab
öffentl. Auslage	1	2542BE00	2542	1:500
Gezeichnet	Geprüft	Datum	Stapelmann & Bramey AG	
Bruns	Ulrich	23.09.2004		

Stadt Lünen

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Nr. 111

"Osterfeld Teil II / Mitte V"

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begrün-
dung vom 23.09.2004.

Maßstab 1:500

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am gemäß § 2 BauGB die Aufstellung / Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.111 "Osterfeld Teil II Mitte V" beschlossen. (Niederschrift Nr.)	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111 "Osterfeld Teil II Mitte V" beschlossen. (Niederschrift Nr.)	Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- planes Nr. 111 "Osterfeld Teil II Mitte V" mit der Begründung hat in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Stadt Lünen hat am gemäß § 10 BauGB diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 111 "Osterfeld Teil II Mitte V" als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss vom ist gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3).
Lünen	Lünen	Lünen	Lünen	Lünen	Lünen
Der Bürgermeister i.V.	Der Bürgermeister i.V.	Sachbearbeiter	Bürgermeister Ratsherr/frau Schriftführer/in	Bürgermeister	
Beigeordneter	Beigeordneter				