Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. In dem gem. § 9 Abs. 1 i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 1 ist großflächiger Einzelhandel (Lebensmittel Vollsortimenter) mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.600 qm zulässig. Die Abgrenzung der nachfolgend aufgeführten Sortimente und deren maximal zulässige Verkaufsfläche erfolgt gem. des Gem. Rd. Erl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie vom 22.09.2008 - Einzelhandelserlass NRW - und gem. der "Lüner Sortimentsliste" in Anlehnung an die Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ), Ausgabe 2003, (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden).

Zulässig sind folgende Sortimente:

Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment

WZ Nr. 52.11 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
WZ Nr. 52.2 Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
WZ Nr. 52.31.0 Apotheken
WZ Nr. 52.33.1 Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
WZ Nr. 52.33.2 Drogerieartikel

Ergänzendes zentrenrelevantes Randsortiment

WZ Nr. 52.41.1 Haushaltstextilien (außer Matratzen)
WZ Nr. 52.42 Bekleidung
WZ Nr. 52.43 Schuhe und Lederwaren
WZ Nr. 52.44.3 Haushaltsgegenstände (ohne Kohle-, Gas- und Ölöfen und -herde, Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping)
WZ Nr. 52.44.7 Heimtextilien
aus WZ Nr. 52.45.1 Elektrische Haushaltsgeräte; Unterhaltungselektronik und Zubehör
aus WZ Nr. 52.47 Bücher; Zeitschriften, Zeitungen; Schreibwaren und Bürobedarf
WZ Nr. 52.48.6 Spielwaren
aus WZ Nr. 52.49.1 Blumen
aus WZ Nr. 52.49.8 Sportartikel und Sportbekleidung
aus WZ Nr. 52.49.9 Waschmittel für Wäsche, Putz - und Reinigungsmittel

Ergänzendes nicht-zentrenrelvantes Randsortiment

aus WZ Nr. 52.49.2 Zoologischer Bedarf

Der Verkauf von Waren als Randsortiment ist auf einer Fläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Von den Randsortimenten darf jede einzelne Klasse eine Verkaufs fläche von 40 qm nicht überschreiten.

2. In dem gem. § 9 Abs. 1 i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 2 ist großflächiger Einzelhandel (Lebensmittel Discounter) mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 950 qm zulässig. Die Abgrenzung der nachfolgend aufgeführten Sortimente und deren maximal zulässige Verkaufsfläche erfolgt gem. des Gem. Rd. Erl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie vom 22.09.2008 - Einzelhandelserlass NRW - und gem. der "Lüner Sortimentsliste" in Anlehnung an die Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ), Ausgabe 2003, (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden).

Zulässig sind folgende Sortimente:

Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment

WZ Nr. 52.11 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
WZ Nr. 52.2 Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
WZ Nr. 52.31.0 Apotheken
WZ Nr. 52.33.1 Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
WZ Nr. 52.33.2 Drogerieartikel

Ergänzendes zentrenrelevantes Randsortiment

WZ Nr. 52.41.1 Haushaltstextilien (außer Matratzen)
WZ Nr. 52.44.3 Haushaltsgegenstände (ohne Kohle-, Gas- und Ölöfen und -herde, Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping)
WZ Nr. 52.44.7 Heimtextilien
aus WZ Nr. 52.49.9 Waschmittel für Wäsche, Putz -und Reinigungsmittel
Aktionswaren (Mix aus WZ Nr. 52)

Ergänzendes nicht-zentrenrelevantes Randsortiment

aus WZ Nr. 52.49.2 Zoologischer Bedarf

Der Verkauf von Waren als Randsortiment ist auf einer Fläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Von den Randsortimenten darf jede einzelne Klasse eine Verkaufs fläche von 40 qm nicht überschreiten.

3. In dem gem. § 9 Abs. 1 i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 3 sind Einzelhandelsbetriebe (Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel) mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 700 qm zulässig. Die Abgrenzung der nachfolgend aufgeführten Sortimente und deren maximal zulässige Verkaufsfläche erfolgt gem. des Gem. Rd. Erl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie vom 22.09.2008 - Einzelhandelserlass NRW - und gem. der "Lüner Sortimentsliste" in Anlehnung an die Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ), Ausgabe 2003, (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden).

Zulässig sind folgende Sortimente:

Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment

WZ Nr. 52.11 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
WZ Nr. 52.2 Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln Getränken, Tabakwaren
WZ Nr. 52.31.0 Apotheken
WZ Nr. 52.33.1 Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
WZ Nr. 52.33.2 Drogerieartikel

Ergänzendes zentrenrelevantes Randortiment

WZ Nr. 52.41.1 Haushaltstextilien (außer Matratzen)
WZ Nr. 52.44.3 Haushaltsgegenstände (ohne Kohle-, Gas- und Ölöfen und -herde, Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping)
WZ Nr. 52.44.7 Heimtextilien
aus WZ Nr. 52.49.9 Waschmittel für Wäsche, Putz - und Reinigungsmittel
Aktionswaren (Mix aus WZ Nr. 52)

Ergänzendes nicht-zentrenrelvantes Randsortiment

aus WZ Nr. 52.49.2 Zoologischer Bedarf

Der Verkauf von Waren als Randsortiment ist auf einer Fläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Von den Randsortimenten darf jede einzelne Klasse eine Verkaufs fläche von 40 qm nicht überschreiben.

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO

4. In den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0.8 und die Höhe der baulichen Anlagen mit max. 64,00 m über N.N. festgesetzt.

5. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO wird für die Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 als Ausnahme festgesetzt, daß eine Überschreitung der max. GRZ von 0.8 durch Stellplätze und ihre Zufahrten (bis zu 0.2 der Fläche des Baugrundstückes) zulässig ist.

Bauweise
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

6. Für die Sondergebiete SO 1 und SO 2 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch Gebäude über 50 m Länge mit seitlichem Grenzabstand zulässig. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB wird für das SO 2 ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche zu dem Flurstück 521 festgesetzt. Hier sind untergeordnete Gebäudeteile mit seitlichem Grenzabstand von mind. 2 m zulässig.

7. Für das Sondergebiet SO 3 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch Gebäude über 50 m Länge mit vom Bauordnungsrecht abweichendem Maß der Tiefe der Abstandsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB von mind. 3 m zu lässig.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

8. In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind Stellplätze mit ihren Zufahrten nur innerhalb der Baugrenzen oder innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Gemeinschaftsstellplätze 1 und 2 sind gem. § 21 a Abs. 2 BauNVO den Sondergebieten SO 1 und SO 2 zugeordnet.

9. In dem Sondergebiet SO 3 sind Stellplätze mit ihren Zufahrten nur innerhalb der Baugrenzen oder innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

10. In dem Sondergebiet SO 3 sind Garagen gem. § 12 BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Flächen mit Geh -, Fahr - und Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

11. Die mit dem Symbol A gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Grundstückes Wehrenboldstr. 1 zu belasten.

12. Die mit dem Symbol B gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Lünen (SAL) zu belasten.

Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

13. Die Stellplätze und Fahrgassen in den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 sind mit asphaltierter Oberfläche oder aus eng verlegtem ungefasten Pflaster zu errichten.

14. Die Anlieferbereiche, in den mit dem Planzeichen -schwarzes Dreieck- gekennzeichneten Bereichen, in den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 sind mit geschlossenen Seitenwänden und Dächern auszuführen.

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

15. Im Falle einer Umnutzung des bestehenden nördlichen Discounter-Standortes (SO 3) sowie im Vorfeld von Eingriffen in den Untergrund in diesem Bereich ist mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen, ob ergänzende Untersuchungen des Untergrundes notwendig sind.

16. Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserverunreinigungen, etc.) festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.

Gestalterische Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

1. Fremd-Werbeanlagen mit wechselnder Werbung (Suggestivwerbung) werden im Plangebiet ausgeschlossen.

Festsetzungen Grünordnung

Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Nr. 1: Die im Bebauungsplan mit einem Pflanzgebot festgesetzte Hecke entlang der Cappenberger Straße / Wehrenboldstraße ist als Hainbuchen-Schnitthecke (Carpinus betulus) oder Liguster Schnitthecke (Ligustrum vulgare) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (max. Wuchshöhe ca. 0,80 m, Qualität: Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, als einreihige Pflanzung mit vier Pflanzen pro laufendem Meter). Die Hecke ist vor Beschädigung durch Überfahren zu schützen.
Des Weiteren sind an der Cappenberger Straße ergänzende Bäume zu pflanzen. Es sind mindestens zwei Ahorn ((Acer platanoides "Esmerald Queen") als mindestens 5 x verpflanzter Baum, mit Ballen, Anpflanzumfang 20 / 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdreich, Anpflanzhöhe mindestens 2,5 m) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzgruben müssen mindestens 12 qbm groß sein. Die jeweiligen Pflanzflächen sind als Rasenflächen anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Entlang der Wehrenboldstraße sind ebenfalls Baumpflanzungen vorzusehen. Es sind mindestens vier Winterlinden ((Tilia cordata) als mindestens 5 x verpflanzter Baum, mit Ballen, Anpflanzumfang 20 / 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdreich, Anpflanzhöhe mindestens 2,5 m) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzgruben müssen mindestens 12 qbm groß sein. Die jeweiligen Pflanzflächen sind als Rasenflächen anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Angrenzend an die geplante Verbindung für Fußgänger zwischen Kreisverkehr und NVZ sind bodendeckende Rosen (Heidetraum) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Nr. 2: Im Bereich der Stellplätze sind schmalkronige Mehlbeeren ((Sorbus intermedia "Brouwers") als mindestens 5 x verpflanzter Baum mit Ballen, Anpflanzumfang 20 / 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdreich, Anpflanzhöhe mindestens 2,5 m) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzgruben müssen mind. 12 qbm groß sein.
Die Pflanzfläche (mindestens 1,5 m breit) ist mit bodendeckenden Gehölzen (Maigrün, Lonicera nitida) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Um Stammschäden zu vermeiden, ist der Pflanzstreifen mit einem Hochbord einzufassen.

Nr. 3: Nördlich des SO 1 sind frei wachsende Laubgehölze (einreihig) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Qualität: verpflanzte Sträucher, drei Triebe, 60-100 cm, ohne Ballen, Pflanzverband: der Pflanzabstand beträgt 1,5 m). Dazu können folgende Arten verwendet werden:

* Hartriegel, Cornus sanguinea
* Hasel, Corylus avellana
* Pfaffenhütchen, Euonymus europaeus
* Feldrose, Rosa arvensis
* Hundsrose, Rosa canina
* Schwarzer Holunder, Sambucus nigra
* Eberesche, Sorbus aucupaira

Nr. 4: Östlich des SO 1 sind mindestens drei Gruppen zu je drei Solitärsträuchern mit Felsenbirne (Amelanchier lamarckii) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die jeweiligen Pflanzflächen sind als Rasenflächen anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Erhaltungsgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB

Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Innerhalb ihres Kronenbereichs sind Abgrabungen, Aufschüttungen oder bauliche Anlagen nicht statthaft. Die am Wurzelbereich vorhandenen Bodendecker / Stauden sind ebenfalls zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Nr. 5: Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Hecke entlang der Cappenberger Straße ist fachgerecht zu pflegen und zu erhalten (max. Wuchshöhe ca. 0,80 m).

Nr. 6: Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher östlich des SO 3 sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

Sämtliche Anpflanzungen sind gemäß DIN 18916, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten durchzuführen.

Hinweise

1. Immissionsschutz
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren innerhalb der Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 ist sicherzustellen, dass folgende Nutzungszeiten festgeschrieben werden:

- Kein Anlieferverkehr innerhalb des Sondergebietes in der Zeit von 20:00 Uhr bis 6:00 Uhr
- Keine Nachtnutzung der Märkte zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr

Der gesamte Schallleistungspegel aller Lüftungsöffnungen in dem Sondergebiet SO 1 darf 70 dB(A) nicht überschreiten. Der gesamte Schallleistungspegel aller Kühlaggregate in dem Sondergebiet SO 1 darf außerhalb des Gebäudes 75 dB(A) nicht überschreiten.
Der gesamte Schallleistungspegel aller Lüftungsöffnungen in dem Sondergebiet SO 2 darf 70 dB(A) nicht überschreiten. Der gesamte Schallleistungspegel aller Kühlaggregate in dem Sondergebiet SO 2 darf außerhalb des Gebäudes 52 dB(A) nicht überschreiten.
Der gesamte Schallleistungspegel aller Lüftungsöffnungen in dem Sondergebiet SO 3 darf 50 dB(A) nicht überschreiten. Der gesamte Schallleistungspegel aller Kühlaggregate in dem Sondergebiet SO 3 darf außerhalb des Gebäudes 53 dB(A) nicht überschreiten.
Sollten die Geräuschemmissionen der Kühl- und Lüftungstechnik die hier verwendeten Emmissionsansätze überschreiten, muss durch die Betreiber nachgewiesen werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm auch mit den verwendeten Aggregaten eingehalten werden.

Als Press-Container sind in den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 lärmarme Spindelverdichter einzusetzen.

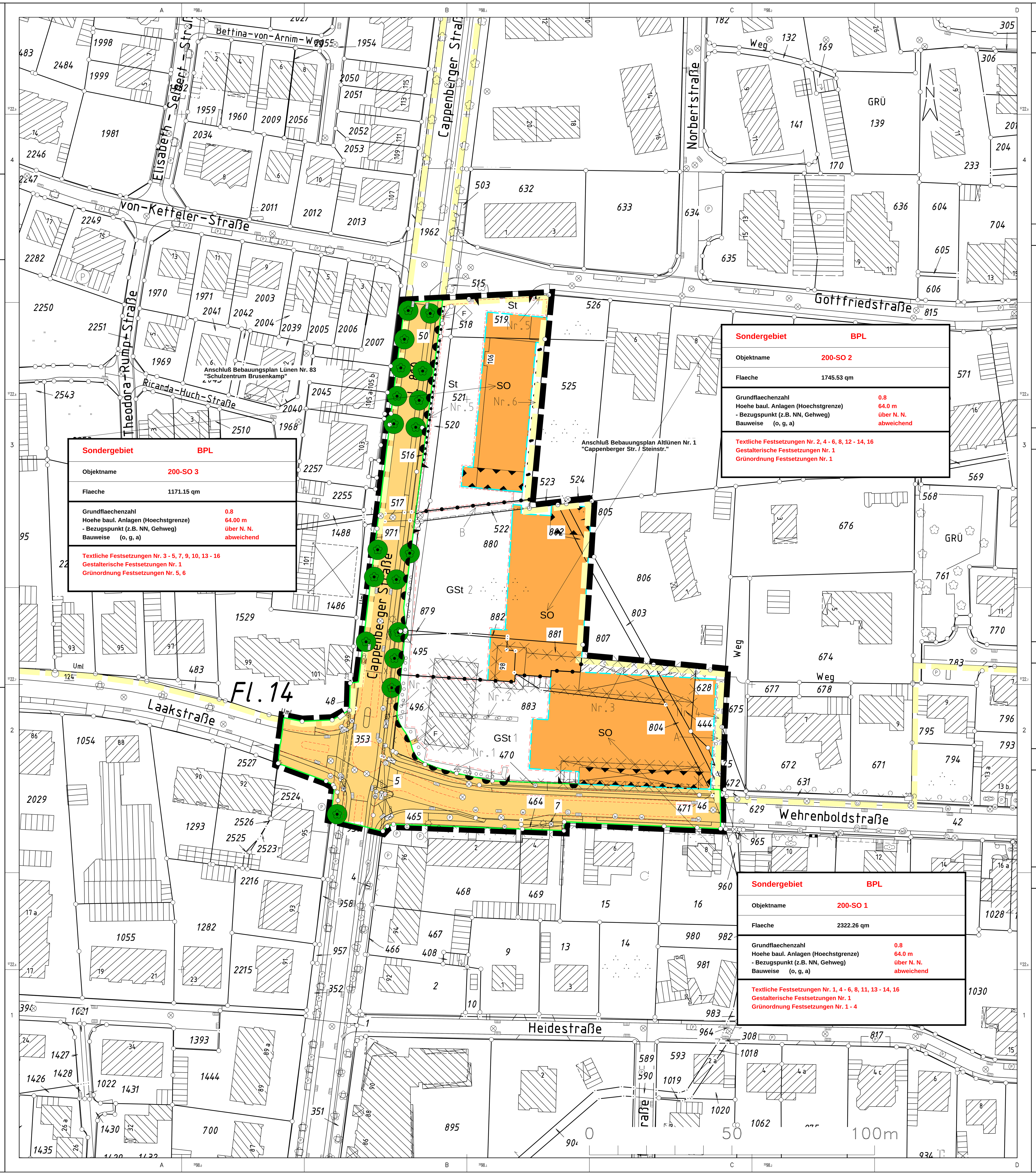
2. Bodenfunde
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und /oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde (Tel. 02306 / 1041459) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

3. Anfallender Bodenaushub ist, soweit er nicht zum Wiedereinbau geeignet ist oder einer anderen Verwertung zugeführt werden kann, ordnungsgemäß zu entsorgen.

4. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist nach Möglichkeit innerhalb des Bebauungsplangebietes wiederzuverwerten.

5. Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/ Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z. B. Errichtung von Trag- und Gründungsrechtlichen, Geländemodellierungen, Kellerverfüllungen) ist gemäß § 7 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

6. Das Plangebiet kann bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 11 BBergG) mit der DSK Deutsche Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §2-§11 BauNVO)

SO	Sondergebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §16 bis §21a BauNVO)

0.4	Grundflächenzahl (GRZ) - §17 BauNVO
0.8	Geschossflächenzahl (GFZ) - §20 BauNVO
3.0	Baumassenzahl (BMZ) - §21 BauNVO
III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
III	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
III-V	Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

Bauweise,Baulinie-Baugrenze
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §22 und §23 BauNVO)

a	Abweichende Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen
(§9 Abs.1 Nr.10, 17 und 24 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Lärmpegelbereiche
- Lärmschutzwand (LSW)

Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.4 und 11 BauGB)

- Fläche Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- P Parkfläche (öffentlich)
- F Fußweg
- Fahrbahnbegrenzungen
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- Versorgungsfläche
- P Pumpwerk
- T Umformerstation

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 und 20 BauGB)

- OG Öffentliche Grünfläche
- PG Private Grünfläche
- Sportplatz
- Verkehrsgrün
- Spielplatz
  A - Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene)
  B - Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
  C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
  Ausgenommen sind Robinson-, Abenteuerspiel- und Bolzplätze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen
(§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Anpflanzung Bäume
- Erhaltung Bäume

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- St Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abbruch von Gebäuden

Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NRW)
(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §86 Abs.1 und Abs.4 der Bauordnung für das Land NW)

FD	Flachdach
	Firstrichtung
SD	Satteldach

Kennzeichnungen
(§9 Abs.5 Nr.1 und 2 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs.6 und §172 Abs.1 BauGB)

- E Versorgungsleitung Elektrizität oberirdisch
- Hauptabwasserleitung unterirdisch
- Mastfreihaltefläche
- Angrenzender Bebauungsplan

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Im gesamten Plangebiet gelten:

Satzung der Stadt Lünen zum Schutz des Baumbestandes vom 20.05.1988.

Satzung der Stadt Lünen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135a - § 135c BauGB vom 06.04.1998.

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- 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 (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV NRW S.708)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am 15.04.2008 gemäß § 2 BauGB I.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. ______) Lünen, __________ Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter	Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am 15.04.2008 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. ______) Lünen, __________ Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom __________ bis einschließlich __________ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Lünen, __________ Sachbearbeiter/in	Der Rat der Stadt Lünen hat am __________ gemäß § 10 (1) und § 214 (4) BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Lünen, __________ Bürgermeister Ratsherr/frau Schriftführer/in
Der Satzungsbeschluss vom __________ ist gemäß § 10 (1) und § 214 (4) BauGB am __________ ortsüblich bekannt gemacht worden. Lünen, __________ Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3). Stand der Planunterlage: 12.03.2008 Lünen, __________ Abteilung Vermessung Städtischer Vermessungsrat
	Rechtskraft, __________

Stadt Lünen

. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 200

"Nahversorgungs-zentrum Cappenberger Straße / Wehrenboldstraße"

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 24.03.2009 .

Maßstab 1:500