Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. In dem GE-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 (2) Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise zulässig gemäß § 1 (9) BauNVO sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerkbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem und betrieblichem Zusammenhang mit einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsfläche wird auf max. 200 qm begrenzt.
2. In dem GE-Gebiet ist die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung – Vergnügungsstätte- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit gemäß § 1 (6) BauNVO unzulässig.
3. Gemäß § 1 (4-9) BauNVO sind entsprechend des RdErl. des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in der Fassung vom 6.6.2007 nach der Abstandsliste in dem GE-Gebiet Betriebe der Abstandsklassen I- VI nicht zugelassen.
4. Gemäß § 31 (1) BauGB können in dem GE-Gebiet ausnahmsweise Betriebe der Abstandsklasse VI, der Abstandsliste zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
5. In dem GE-Gebiet sind gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.

Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

6. Als abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, das innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche auch Gebäude über 50,0 m, mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind.

Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

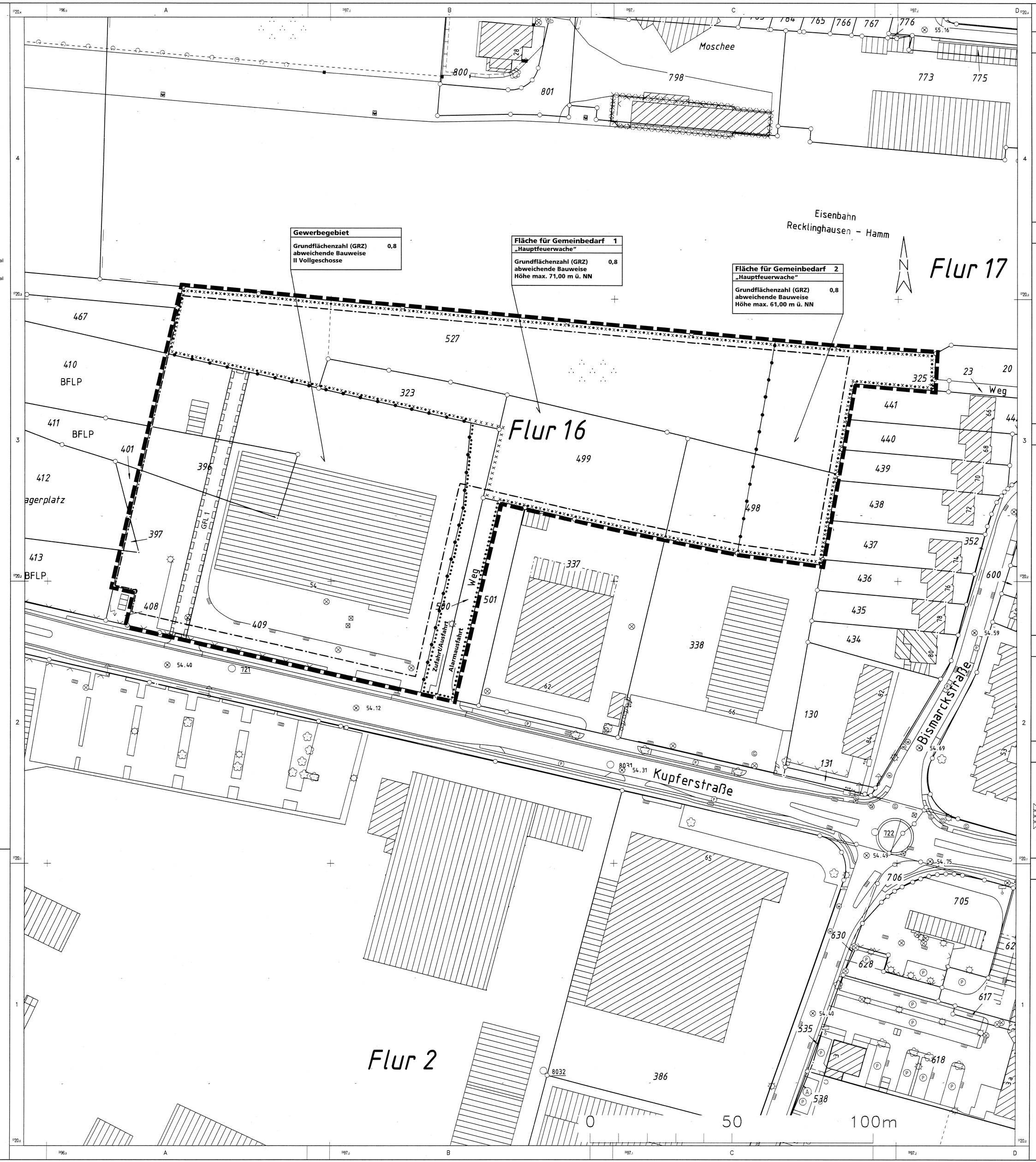
7. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf **1** wird die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 71,00 m über N.N. festgesetzt.
8. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf **2** wird die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 61,00 m über N.N. festgesetzt.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

9. Die mit GFL 1 gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr zu belasten.

Hinweise

1. 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 und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/36; 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 (4) DSchG NW).
2. Werden bei Bauarbeiten Boden- und Grundwasser-Beeinträchtigungen angetroffen und/oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Aufgabenbereich Bodenschutz/ Altlasten zu beteiligen.
3. Anfallender Bodenaushub ist, soweit er nicht zum Wiedereinbau geeignet ist oder einer anderen Verwertung zugeführt werden kann, ordnungsgemäß zu entsorgen.
4. Aushub-, Abtrags- und Auftragsmaßnahmen sowie die Verwertung von standorteigenen Aushubmaterialien sind über ein Bodenmanagement zu regeln. Das Bodenmanagement ist mit der zuständigen Fachbehörde des Kreises Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Bodenschutz/ Altlasten im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.
5. Für die Verwertung und den Einbau von Sekundärbaustoffen (Recycling- Baustoffe, industrielle Reststoffe, Bodenmaterialien) als Trag- oder Gründungsschichten ist im Vorfeld der Baumaßnahme vom Bauherren eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 WHG beim Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden, zu beantragen.



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)

- 0.8 – Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- III – Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) – Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III-V – Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- z.B. 61,00 m – Höhe baulicher Anlagen max. Bezugspunkt NN

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)

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 sowe 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)
- 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. 3 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

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

- E – Versorgungsleitung Elektrizität oberirdisch
- Hauptabwasserleitung unterirdisch
- Mastfreihalteflächen
- 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 06.04.1996.

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 03.02.2009 gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. 1/09) Lünen, 04.02.2009	Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am 03.02.2009 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. 1/09) Lünen, 04.02.2009
Der Bürgermeister i.V.	Der Bürgermeister i.V.
Beigeordneter	Beigeordneter
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Lünen, _____	Der Rat der Stadt Lünen hat am _____ gemäß § 10 (1) und § 214 (4) BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Lünen, _____
Sachbearbeiter/in	Bürgermeister Ratsherr/frau Schriftführer/in
Der Satzungsbeschluss vom _____ ist gemäß § 10 (1) und § 214 (4) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Lünen, _____	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3). Lünen, _____ Stand der Planunterlage: 29.1.2009 Abteilung Vermessung
Bürgermeister	Städtischer Vermessungsrat
	Rechtskraft, _____

Stadt Lünen

1. Ausfertigung

Bebauungsplan
Nr. 180

"Kupferstraße"

1. Änderung

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom Juli 2009

Maßstab 1:500