

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 1. In den Reinen Wohngebieten (WA) sind nach § 9 (3) BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 (3) BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
3. In den mit WR und WA gekennzeichneten Flächen darf die Oberkante der Fußbodenhöhen der zulässigen baulichen Anlagen jeweils nicht höher als im Mittel 0,20 m liegen.
4. Als Bezugspunkt der festgesetzten Fußbodenhöhen und Firsthöhe (FH) gilt gem. § 18 (1) BauNVO die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche und dem Baugrundstück.
5. In den mit WR 1 sowie WA 4, 5, 6, 7 und 8 gekennzeichneten Flächen sind gem. § 16 (6) BauNVO in den mit 4 gekennzeichneten Bereichen lediglich Terrassenüberdachungen und/oder verglaste Wohnraumüberdächer (Wintergärten) in eingeschossiger Bauweise zulässig.
Größe der Baugrundstücke gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB
6. In den mit WR 1 sowie WA 4, 5, 6, 7 und 8 gekennzeichneten Flächen darf die Größe der Baugrundstücke für Einzelhäuser 500 m², für Doppelhäuser 400 m² und Reihenhäuser 300 m² nicht überschreiten.
7. In den mit WA 1, 3 und 9 gekennzeichneten Flächen müssen die Baugrundstücke für Einzelhäuser eine Mindestgröße von 1.000 m² aufweisen.
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
8. In den Vorgartenbereichen, d.h. zwischen den grundstücksschließenden öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenbegleitenden Baugruben bzw. Baulinien sind gem. § 14 (1) Satz 3 BauNVO Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) Satz 1 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können begrünte Müllstellplätze mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zugelassen werden.
9. In den mit WR 1 bis 3 gekennzeichneten Flächen sind gem. § 12 (6) BauNVO Stellplätze und Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen oder in den mit „G1“ gekennzeichneten Flächen zulässig.
10. In den mit WR 4 gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und Garagen gemäß gem. § 12 (6) BauNVO innerhalb der Baulinien unzulässig.
11. In den mit WA gekennzeichneten Flächen sind gem. § 12 (6) BauNVO Stellplätze nur in den überbaubaren Grundstücksflächen oder in den mit „G1“, „G2“ und „G3“ gekennzeichneten Flächen zulässig.
Dächer von Garagen und anderen Stellplatzüberdachungsanlagen sind flächendeckend externiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Anbringung von Photovoltaik- oder Solaranlagen auf den Garagen und Stellplatzüberdachungsanlagen ist zulässig.
10. In allen mit WA und WR gekennzeichneten Flächen ist vor Garagen und Carports gem. § 12 (6) BauNVO ein Stellplatz von mindestens 5 m Tiefe, ausgehend von der öffentlichen Verkehrsfläche, freizuhalten.
Flächen für die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
11. In den Gebieten WA 5, 6, 7 und 8 sowie WR 1 und 4 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnheiten und je Doppelhaushälfte oder Reihenhäuser eine Wohnheit zulässig.
12. In den Gebieten WA 3 und 9 sind je Einzelhaus maximal acht Wohnheiten zulässig.
13. Im Gebiet WA 1 sind je Einzelhaus maximal zwölf Wohnheiten zulässig.
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
14. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind mit der Kennzeichnung „Verkehrsberuhigter Bereich“ werden als öffentliche Flächen festgesetzt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Kennzeichnung „F+R“ ist als öffentlicher Fuß- und Radweg zu errichten.
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
15. Die mit „GR1, 1“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie mit einem Geh- und Fahrrecht (Radwegen) zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten.
16. Die mit „GR1, 2“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
Flächen für Versorgungsanlagen
17. Innerhalb der als Versorgungsfläche Regenergiekathedenbereiche gekennzeichneten Fläche sind die Versorgung des Plangebietes dienende Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarem Strom (Photovoltaik) in Kombination mit dem Regenergiekathedenbereich zulässig sind.
Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB
18. Die festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen mit der Nummer „1“ ist den Grundstücken der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und 4 zugeordnet. Zulässig sind:
a) Garagen als zu mindestens zu drei Seiten offene Stellplatzüberdachungsanlagen mit Flachdächern oder bis 5° geneigten Dächern im Sinne eines Carports. Dächer von Stellplatzüberdachungsanlagen sind flächendeckend externiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Anbringung von Photovoltaik- oder Solaranlagen auf den Stellplatzüberdachungsanlagen ist zulässig.
19. Die festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen mit der Nummer „2“ ist den Grundstücken der Allgemeinen Wohngebiete WA 7 und 9 zugeordnet. Zulässig sind:
a) Garagen als zu mindestens zu drei Seiten offene Stellplatzüberdachungsanlagen mit Flachdächern oder bis 15° geneigten Dächern im Sinne eines Carports. Dächer von Stellplatzüberdachungsanlagen sind flächendeckend externiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Anbringung von Photovoltaik- oder Solaranlagen auf den Stellplatzüberdachungsanlagen ist zulässig.
Natuschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen gemäß § 8 Abs. 1 BauGB
23. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung schließt mit einem Defizit von -22,316 Biotopwertpunkten ab. Die Kompensation erfolgt durch folgende Maßnahmen:
- Pflanzmaßnahmen im Plangebiet (Pflanzenflächen 1 - 4, Bäume im Straßenbereich, Bepflanzung Grünflächen)
- Umwandlung einer Ackerfläche in extensivem Grünland in einer Größe von 55,902 m² auf der Fläche Bemerkung A10b, Flur 15, Flurstücke 528, 588 und 1472 sowie Teil der Flurstücke 1720 und 1735.
Hinweise
1. Bei Bodeneingriffen können Bodenkennlinien (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mäuren, alte Graben, Einordnungen, aber auch Veränderungen und Verblutungen in der natürlichen Bodenschichtverteilung, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien ist der Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde (Tel.: 0276 / 154755) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Dipe (Telefon: 0276 / 93750, Fax: 0276 / 93750-20 - mail: wa-archaologie-ope(at)mw.org) unverzüglich anzugeben und die Entdeckung mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde mitgeteilt wurden. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, die Bodenkennlinie zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NRW).
2. An den südöstlichen Bereich des Plangebietes grenzt die denkmalgeschützte Kolonie Ziehlerstraße (Stadt Lünen, Denkmalverzeichnis Nr. 76). Gemäß § 9 Abs. 1 Buchst. b) DSchG NRW sind Maßnahmen in der engeren Umgebung von Denkmalen gemeinschaftspflichtig. Aufgrund von Sichtbeziehungen erstreckt sich der Wirkungsbereich der Kolonie Ziehlerstraße auf Teile des geplanten Bebauungsgebietes. Eine Bebauung des Wirkungsbereichs ist vorab im Rahmen eines denkmalrechtlichen Erdvorbereitungsverfahrens mit der Unteren Denkmalsbehörde und der Denkmalbehörde (LWL, Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen) abzustimmen.
3. Werden bei den Bauarbeiten Boden- oder Grundwasserbeeinträchtigungen angetroffen, und/oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Fachbereich Natur und Umwelt der Kreisverwaltung Uña zu informieren. Über das weitere Vorgehen entscheidet der Fachbereich Natur und Umwelt der Kreisverwaltung Uña.
4. Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Zum Schutz vor eindringendem Wasser wird daher empfohlen, wasserdichte Keller vorzusehen.
5. Anfallender Bodenaushub ist, soweit er nicht zum Wiedereinbau geeignet ist oder einer anderen Verwertung zugeführt werden kann, ordnungsgemäß zu entsorgen.
6. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist nach Möglichkeit innerhalb des Bebauungsgebietes wiederzuverwerten.
7. Für die Verwertung und den Einbau von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe, industrielle Reststoffe, Bodenmaterialien) als Trag- oder Gründungsschichten ist im Vorfeld der Baumaßnahme vom Bauherrn eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG beim Kreis Uña, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen.
8. Gemäß § 9 Abs. 1 Buchst. a) Wasserhaushaltsgesetz sind Tiefbauarbeiten, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, dem Kreis Uña, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, einen Monat vor Baubeginn schriftlich anzugeben. Dies gilt insbesondere für unterirdische Gebäude, die im Grundwasserstandsbereich liegen. Die Baugrubenbauarbeiten sind fachgerecht abzurufen. Die rechtliche Sicherung erfolgt über eine verbindliche Vereinbarung zwischen der Stadt Lünen und dem Bewirtschafter der Flächen.
9. Ein Vorkommen von Biotopsteinen und Eulen im Plangebiet kann nicht sicher ausgeschlossen werden. Baumfällarbeiten und Gehzweckarbeiten sind deshalb nur im Zeitraum von Oktober bis Anfang Dezember durchzuführen, um keine Biotopsteinen und Eulen zu beschädigen. Die Arbeiten sind ökologisch zu begleiten und vor Maßnahmenbeginn abzustimmen. Sollten Fledermausquartiere aufgefunden werden, so sind diese durch Fledermauskästen zu ersetzen.
10. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Ortsatzungen, DIN-Vorschriften und Richtlinien) können im Technischen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 5, Lünen eingesehen werden.
11. Hinweise zum Artenschutz
12. Die entfallenden Natihabitate des Stars werden durch die Installation künstlicher Quartiere ersetzt. In noch festzulegenden Bereichen am Nordrand der Grünfläche werden 10 Starnestkästen auf bestehenden Flächen fachgerecht angebracht und regelmäßig kontrolliert.
13. Die entfallenden Natihabitate des Stars werden durch die Installation künstlicher Quartiere ersetzt. In noch festzulegenden Bereichen am Nordrand der Grünfläche werden 10 Starnestkästen auf bestehenden Flächen fachgerecht angebracht und regelmäßig kontrolliert.
14. Die Vegetationsflächen sind z. B. mit Rasen einzusäen oder mit Sommerblumen, Gräsern, Stauden, Sträuchern, Bäumen oder sonstigen Gehölzen zu bepflanzen.
15. Garagenzufahrten und Stellplätze müssen wasserdurchlässig angelegt werden. Sie dürfen nur mit offenern Pflanzungen oder Pflasterungen (Fußgängerziegel a 2 cm), Rasenplattsteinen oder vergleichbaren Materialien befestigt werden.
16. Auf der Gemeindefläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind die Dachflächen externiv zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Kombination mit Photovoltaikanlagen ist möglich.
17. In den mit WR und WA gekennzeichneten Flächen sind die Dachflächen von Gebäuden mit Flachdach externiv zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Kombination mit Photovoltaikanlagen ist möglich.
18. Für die Realisierung der Bepflanzungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken wird gemäß § 178 BauGB eine Frist von einem Jahr nach Baufertigstellung (Schlussnahme) festgesetzt.
19. Die Pflanzfläche Nr. 1 (westlicher Teilbereich des Entwässerungsgrabens) ist mit einer Reihe von 20 St. Saix alba (Silberweide) oder Saix purpurea (Purpurweide) im Pflanzabstand von 8 m zu bepflanzen. Pflanzqualität: als Stützholz oder Pflanzwe. Die Bäume sind als Kopfbaume zu erziehen und zu pflegen.
20. Die Pflanzfläche Nr. 2 (westlich der Fuß- und Radwegverbindung zum Kanal) ist mit einer Baumreihe mit St. Acer campestre (Feldahorn) im Pflanzabstand von 7 m zu bepflanzen. Pflanzqualität: Höchstmaß, 3 x v. m. B., 18/20 cm.
21. Die Pflanzfläche Nr. 3 (einseitig des geplanten Fuß- und Radweges) ist im Osten des Weges als dreireihige Hecke mit den Gehölzen der Pflanzliste in einem Pflanzabstand von ca. 150 m in den Reihen und 1,50 m zwischen den Reihen zu bepflanzen. Pflanzqualität: 2 x v. m., mehrreihig, 18/20 cm.
22. Zulässige Arten:
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Lonicera xylosteum (Heckerkrähe)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Corylus avellana (Hasel)
- Acer campestre (Feldahorn, 1 St. pro 8 m)
23. Die Pflanzfläche Nr. 4 (im Nordosten südlich an das Umparkweg grenzend) ist mit den Gehölzen der Pflanzliste im Raster von 1,50 m zu bepflanzen. Pflanzqualität: 2 x v. m., mehrreihig, 18/20 cm.
24. Zulässige Arten:
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Salix purpurea (Purpurweide)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Corylus avellana (Hasel)
- Rosa canina (Weißdorn)

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

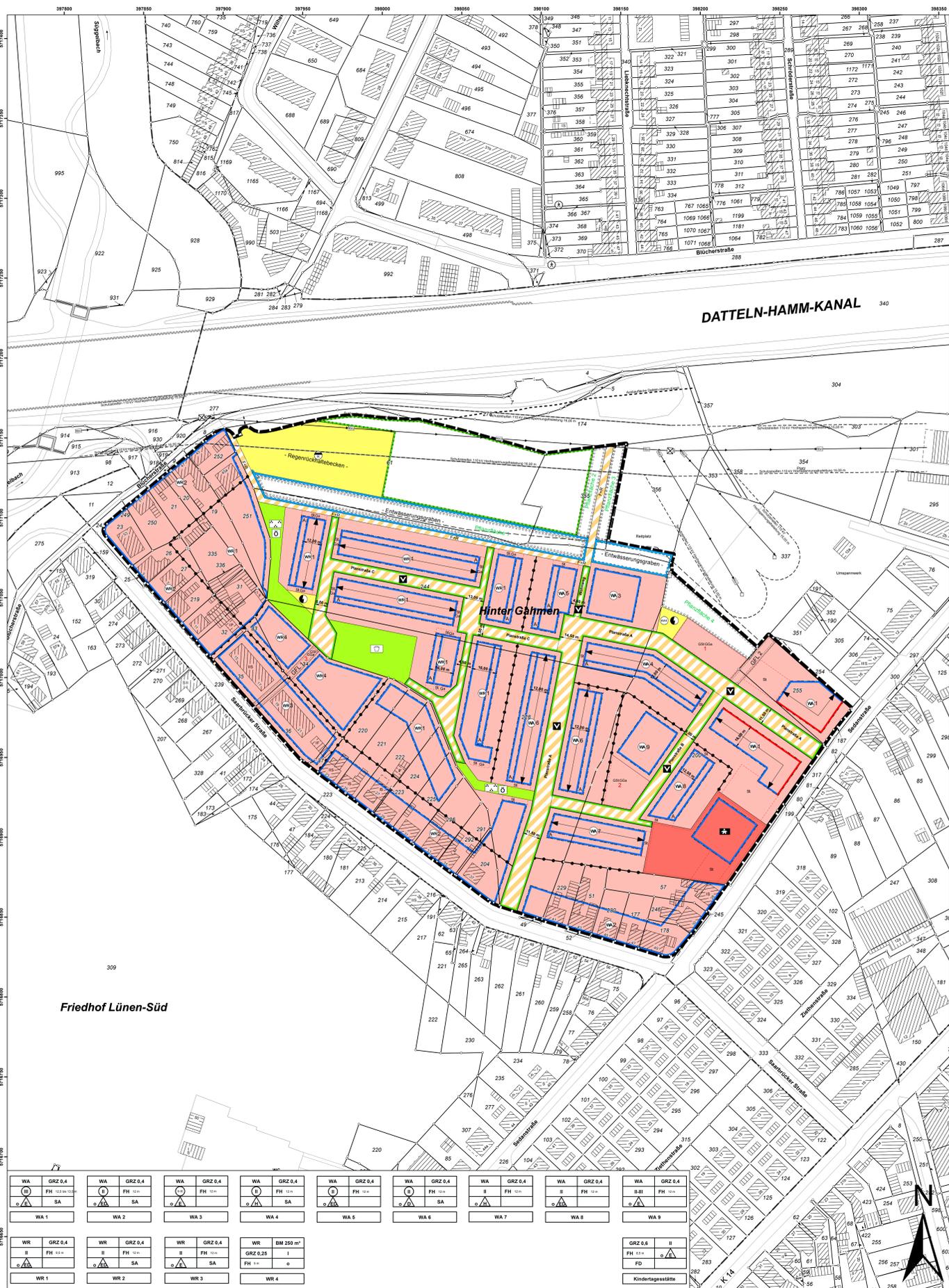
Außere Gestaltung baulicher Anlagen

- 1. Die Fassaden der Gebäude sind in Putz-, Klinker- oder Natursteinmauerwerk auszuführen. Holz ist nur bis zu 75 % der Gesamtfassade zulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind für alle Hausanteile einheitliche Außenwandmaterialien in einheitlicher Farbe zu verwenden.
2. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind die Hauptgebäude in Bezug auf die Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe einheitlich zu erstellen.
3. In den mit WA 1, 2, 4 und 6 sowie den mit WR 2 und 3 gekennzeichneten Flächen sind ausschließlich Satteldächer (SA) mit einer Neigung von mindestens 35° und maxmale 45° zulässig.
4. In den mit WA 7, 8 und 9 sowie WR 1 und 4 gekennzeichneten Flächen sind Satteldächer (SA), Pultdächer (PU), Walmdächer und Zeltdächer mit einer Neigung von mindestens 35° und maximal 45° zulässig. Zusätzlich sind hier Flachdächer (FD) zulässig.
5. Die Gebäude der Gemeindefläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind mit einem Flachdach (FD) auszuführen.
6. In den mit WR und WA gekennzeichneten Flächen ist je Einzelhaus oder Doppelhaus eine Dachgaube pro Dachfläche zulässig. Die Breite der Gauben darf ein Drittel der Traufbreite pro Dachfläche nicht überschreiten. Von der Giebelseite ist ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten.
7. Die Dachdeckung ist in in den Farben Schwarz, Grau, Rot und Braun in matter Form auszuführen, nicht in glänzender oder reflektierender Form. Bei Doppelhäusern oder Hausgruppen sind die Hausanteile mit in Material und Farbe einheitlicher Dachdeckung auszuführen.
8. In den mit WR und WA gekennzeichneten Flächen sind die Dachflächen von Gebäuden mit Flachdach externiv zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Kombination mit Photovoltaik- oder Solaranlagen ist möglich. Darüber hinausgehende Maßnahmen der Dachgestaltung sowie die Anbringung von Photovoltaik- oder Solaranlagen sind zulässig.
9. In den mit WR 1 bis 3 und WA gekennzeichneten Flächen sind die Vorgartenbereiche (Fläche zwischen den grundstücksschließenden öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenbegleitenden Baugruben bzw. Baulinien) bis auf die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten von Versärgen freizuhalten. Sie sind mindestens zu 50 % als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Einzelnachweise müssen wasserdurchlässig sein. Der Einbau von wasserundurchlässigen Speichersystemen, wie z.B. Abdrichthäusern, ist unzulässig. Die Vegetationsflächen sind vollständig z.B. mit Rasen einzusäen oder mit Sommerblumen, Gräsern, Stauden, Sträuchern, Bäumen und sonstigen Gehölzen zu bepflanzen.
10. In den mit WR 1 bis 3 und WA gekennzeichneten Flächen sind Grundstücksanfrierungen in den Vorgärten und damit zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Entwürfen der seiten- oder rückwärtigen Grundstücksflächen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.
11. Einfriedungen dürfen lediglich als Hecken, Stahnmatten-, Maschendraht- oder Holzzaun ausgeführt werden. Mauern, Betonwälle, Gabelböden, gabelbogen-ähnliche Konstruktionen oder Einfriedungen mit eingetragtem massivem oder mit verjüngtem hölzernen Charakter sind unzulässig. Einfriedungen zu den festgesetzten öffentlichen Grünflächen oder zur festgesetzten Fläche besonderer Zweckbestimmung mit der Kennzeichnung "F+R" sind mit Hecken auszuführen.
12. In den mit WR und WA gekennzeichneten Baugruben sind Flächen für Müllcontainer und Abfallbehälter vor Einbruch von der Erschließungsstraße durch entsprechende Anpflanzungen oder Sichtschutzelemente abzugrenzen.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

1. Der definierte Schutzbereich um die Hochspannungsfreileitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Schutzbereich der Leitung dürfen nur solche Anlagen errichtet werden, die eine Stützweite von maximal 10,00 m erreichen. Um die gekennzeichneten Masten herum muss eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Die Leitung und die Mastenstände müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt nach für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle Hochspannungsgefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung des Anlagenbetreibers.
2. In der zeichnerischen Darstellung ist die äußere Ausbaugrenze der Erweiterung des Datteln-Hamm-Kanals nachrichtlich aufgenommen werden. Diese ist bei den weiteren Planungen in diesem Bereich zu beachten; ggf. sind Abstimmungen mit dem Wasserstraßen-Neubauamt erforderlich.

13. Die immissionschutzrechtliche Prüfung der Stellplatzanlagen und Flächen für Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen hat im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren für die Gemeinschaft



Zeichnerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Baumasse, Höchstmaß
Grundflächenzahl, Höchstmaß
Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
Anzahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß
Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugruben (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise
Satteldach
Flachdach
Baulinie
Baugrenze
Hauptfahrrichtung

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 Buchstabe a und (4), § 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
Kindergarten

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

6. Flächen f. Versorgungsanlagen, f. die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagerungen; Anlagen, Einricht., u. sonst. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 2) Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 u. (4), § 9 (1) u. Nr. 12, 14 u. (6) BauGB)

- Verorgungsanlagen
Elektrizität
Kraft-Wärme-Kopplung
Regenergiekatheden

7. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

- Hochspannungsleitung 110kV
Schutzbereich Hochspannungsleitung

8. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

- Parkanlage
Öffentliche Grünflächen

9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB); soweit solche Festsetzungen nicht durch andere Vorschriften getroffen werden
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

11. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Spielplatz - Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Gemeinschaftsstellplätze - Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Gemeinschaftsgaragen - Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

Sonstige Planwerke und Nachrichtliche Übernahmen

- Mastfahrrichtfläche
äußere Ausbaugrenze Erweiterung Datteln-Hamm-Kanal

Im gesamten Plangebiet gelten:

Satzung zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Lünen vom 18.11.2021

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

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



Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 431), zuletzt geändert durch die Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV NRW S. 420),

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV NRW S. 916).

Anmerkung: Soweit bei den Festsetzungen von Baugruben keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (6) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung hat am 27.06.2017 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des öffentlichen Auslegungs-Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. 30/2017) Lünen.

Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Lünen, _____

Sachbearbeiterin

Der Rat der Stadt Lünen hat am xx.xx.xxxx gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Lünen, _____

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss vom xx.xx.xxxx ist gemäß § 10 BauGB als Satzung bekannt gemacht worden.

Lünen, _____

Städtliche Vermessung

Abteilung Vermessung

Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der Plannutzungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 1) 3. Stand der Planunterlagen: xx.xx.xxxx

Lünen, _____

Bürgermeister

Rechtskraft, _____

Abteilung Vermessung

Städtliche Vermessung

Rechtskraft, _____

Abteilung Vermessung

</