Textliche Festsetzungen

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

1.
In dem gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 1 ist großflächiger Einzelhandel (Fachmarkt) mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1300 qm zulässig.

Zulässig sind folgende Sortimente:
Zentrenrelevantes und nicht zentrenrelevantes Kernsortiment

WZ Nr. 52.42	Bekleidung
WZ Nr. 52.41.1	Haushaltstextilien
WZ Nr. 52.44.7	Heimtextilien
WZ Nr. 52.43	Schuhe und Lederwaren
WZ Nr. 52.44.3	Haushaltsgegenstände
WZ Nr. 52.25.1	Einzelhandel mit Wein, Sekt und Spirituosen
WZ Nr. 52.25.2	Einzelhandel mit sonstigen Getränken
WZ Nr. 52.49.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
WZ Nr. aus 52.49.1	Blumen
WZ Nr. 52.33.2	Drogerieartikel

Ergänzendes zentrenrelevantes und nicht zentrenrelevantes Randsortiment.
Der Verkauf von Waren als Randsortiment ist auf einer Fläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

2.
In dem gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 2 ist großflächiger Einzelhandel (Lebensmittel Vollsortimenter mit Backshop) mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1600 qm zulässig.

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. 52.33.2	Drogerieartikel

Ergänzendes zentrenrelevantes und nicht zentrenrelevantes Randsortiment.
Der Verkauf von Waren als Randsortiment ist auf einer Fläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Gem. § 31 (1) BauGB sind im Sondergebiet SO 2 als Ausnahme ergänzend die Sortimente WZ Nr. aus 52.49.1 Blumen und WZ Nr. 52.47 Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf auf einer Fläche von maximal 100 qm die zulässig.

Gem. § 31 (1) BauGB sind im Sondergebiet SO 2 als Ausnahme Gastronomiebetriebe (Restaurants, Imbissstuben, Cafes, Eissalons u. Ä. gem. WZ Nr. 55.30) auf einer Nutzfläche von max. 80 qm zulässig.

3.
In dem Mischgebiet MI 2 sind in Einzelhandelsbetrieben gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO die Sortimente WZ Nr. 52.11 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren und WZ Nr. 52.2 Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren gem. § 1 (9) BauNVO ausgeschlossen.

4.
Die Abgrenzung der in den Festsetzungen 1-3 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 22.9.2008 – Einzelhandelserlass NRW – und gem. der „Lüner Sortimentsliste“ in Anlehnung an die Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ), Ausgabe 2003, (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden).

Lüner Sortimentsliste

Folgende Einzelhandelssortimente sind in Lünen nahversorgungsrelevant:

52.11	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
52.2	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken u. Tabakwaren
52.31.0	Apotheken
52.33.2	Drogerieartikel

Diese Liste ist abschließend.

Folgende Einzelhandelssortimente sind in Lünen zentrenrelevant:

52.11	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
52.2	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken, Tabakwaren
52.3	Apotheken, medizinische, orthopädische u. kosmetische Artikel
52.41.1	Haushaltstextilien (außer Matratzen)
52.41.2	Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware
52.42	Bekleidung
52.43	Schuhe und Lederwaren
52.44.3	Haushaltsgegenstände (ohne Kohle-, Gas- und Ölöfen -herde, Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping)
52.44.4	Keramische Erzeugnisse; Glaswaren
52.44.7	Heimtextilien
aus 52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte; Unterhaltungselektronik und Zubehör
52.45.2	Musikinstrumente und Musikalien
52.47	Bücher; Zeitschriften, Zeitungen; Schreibwaren und Bürobedarf
52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel
52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck
52.48.6	Spielwaren
aus 52.49.1	Blumen
52.49.3	Augenoptiker
52.49.4	Foto- und optische Erzeugnisse
52.49.5	Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software
52.49.6	Telekommunikationsendgeräte u. Mobiltelefone
52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
aus 52.49.8	Sportartikel und Sportbekleidung
aus 52.49.9	Organisationsmittel für Bürozwecke; Waschmittel, Putz- und Reinigungsmittel; Bürstenwaren; Kerzen

Diese Liste ist abschließend.

Folgende Einzelhandelssortimente sind in Lünen nicht zentrenrelevant:

50	Kraftfahrzeughandel, Instandhaltung, Reparatur, Tankstellen (Kraftstoffe, Schmier- und Kühlmittel)
aus 52.41.1	Matratzen
52.44.1	Wohnmöbel
52.44.2	Beleuchtungsartikel
52.44.6	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
aus 52.45.1	elektrotechnische Erzeugnisse
52.46	Metallwaren, Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
52.48.1	Tapeten und Bodenbeläge
aus 52.49.1	Pflanzen, Saatgut
52.49.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
aus 52.49.8	Sport- und Freizeitboote
aus 52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel -Büromöbel -Waffen, Jagd- und Angelgeräte -Maschinen -Brennstoffe
52.5	Antiquitäten und Gebrauchtwaren

Die Liste ist lediglich erläuternd und daher nicht abschließend.

5.
In den Mischgebieten, MI 1 und MI 2 sind Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 i.V.m. § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

6.
Als abweichende Bauweise wird gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Flächen auch Gebäude über 50,0 m Länge mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) und § 14 BauNVO

7.
In den Sondergebieten SO 1, SO 2 und dem Mischgebiet MI 2 sind Stellplätze und Garagen nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen gemäß § 9 (3) BauGB i.V.m. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen gemäß § 9 (1) Nr. 17 BauGB

8.
In dem WA Gebiet wird die max. Gebäudehöhe auf 14,0 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die vor dem Grundstück befindliche Straßenkrone.

9.
In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 wird die max. Gebäudehöhe auf 9,0 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die vor dem Grundstück befindliche Straßenkrone.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

10.
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine extensive zu pflegende Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

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

11.
Die mit „A“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten.

Textliche Festsetzungen

Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 22 BauGB

12.
Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze sind den Sondergebieten SO 1 und SO 2 zugeordnet.

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

13
In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 ist der gesamte mit Einkaufswagen überfahrbare Bereich mit einem ebenen Fahrbahnbelag zu versehen. Die Stellplätze selbst sind hiervon ausgenommen. Als ebener Fahrbahnbelag gelten z.B. Asphaltbeläge oder glattes Pflaster (Pflaster ohne Fase).

14.
Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen werden innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes bei einer baulichen Errichtung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei Neubauten sind in der Norm DIN 4109 festgelegt. Bei üblichen Fensterflächenanteilen von 30 - 40 % sind in Abhängigkeit vom Beurteilungspegel für Wohn- und Schlafräume folgende Dämmungen erforderlich:

Lärmpegelbereich I und II

erforderliches Schalldämmmaß R'w, res ≥ 30 dB
Nach VDI 2719 sind Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen. In Schlafräumen sind Schalldämmlüfter der entsprechenden Schallschutzklasse einzubauen.

Lärmpegelbereich III

erforderliches Schalldämmmaß R'w, res ≥ 35 dB
Nach VDI 2719 sind Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen. In Schlafräumen sind Schalldämmlüfter der entsprechenden Schallschutzklasse einzubauen.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

15.
Die Dachflächen in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind extensiv zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

16.
In den SO Gebieten SO 1 und SO 2 sind innerhalb der mit 1 gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern flächige Gehölzpflanzung anzulegen. Die Pflanzung soll mit Gehölzen, wie Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Salweide (Salix caprea), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Bergahorn (Acer pseudoplatanus) oder Feldahorn (Acer campestre) erfolgen. Zu verwenden sind Sträucher und Bäume 2. Ordnung als Strauch oder Heister im Raster von 1,0 m x 1,0 m.

Innerhalb der mit 2 gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in einem Abstand von ca. 10 m, 14 großkronige Einzelbäume, HSt., StU. 20-25 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Breite der Pflanz-scheiben muss min. 2,5 m betragen. Die verbleibenden Flächen sind mit Rasen- und Beetflächen mit Stauden und niedrigwüchsigen Sträuchern anzulegen.

Innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzanlage sind 15 großkronige Einzelbäume, HSt., StU. 20-25 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

17.
Innerhalb des WA Gebietes sind entlang der Straße Baukelweg 5 großkronige Einzelbäume, HSt., StU. 20-25 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

18.
Auf dem öffentlichen Parkplatz sind 16 großkronige Einzelbäume, HSt., StU 20-25 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Festsetzungen gemäß § 9 (2) BauGB

19.
In dem festgesetzten Sondergebiet SO 2 darf die Nutzung, großflächiger Einzelhandel (Lebensmittel Vollsortimenter) erst dann aufgenommen werden, wenn die in dem Mischgebiet MI 2 bestehende Nutzung (Lebensmittel Vollsortimenter) aufgegeben wurde.

20.
Für Teilbereiche des Bebauungsplanes wird ein Sanierungsplan aufgestellt.

Aufgrund dessen dürfen innerhalb des WA Gebietes, der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, der Sondergebiete SO 1 und SO 2 und der öffentlichen Parkplatzfläche, die durch den Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen erst dann realisiert werden, wenn die im Sanierungsplan festgelegten Maßnahmen umgesetzt worden sind und der Kreis Unna den Erfolg der Sanierungsmaßnahmen schriftlich bestätigt hat.

Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauONRW
1.
Fremd-Werbeanlagen mit wechselnder Werbung (Suggestivwerbung) sind im Plangebiet ausgeschlossen.

Hinweise

1.
In vorliegenden Altlastengutachten wurden Untergrundverunreinigungen festgestellt. Die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung werden in Teilbereichen überschritten. Die vorliegenden Untergrunduntersuchungen sind nicht abschließend. Außerdem wurden in Teilflächen kritische Kohlendioxidgehalte in der Bodenluft ermittelt, die potenziell gesundheitsgefährdend sind. Die ermittelten Boden- und Bodenluftwerte erfordern Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der künftigen Nutzer. Für die Sonder- und Wohnbauflächen ist deshalb ein Sanierungsplan gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz aufzustellen, in dem die erforderlichen Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen detailliert dargestellt werden. Dieser Sanierungsplan ist durch die untere Bodenschutzbehörde nach Prüfung und ggf. Änderung und Ergänzung für verbindlich zu erklären. Außerdem sind bauwerksbezogene Gassicherungskonzepte in Bezug auf den Schutz der Gebäudenutzer in gefährdeten Bereichen aufzustellen, die mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind. Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist daher aus v. g. Gründen eine Nutzung des Grundwassers ausgeschlossen.

2.
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 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon : 02761/93750; Fax : 02761/93750-20
e-mail: lwl-archaeologie-olpe(at)lwl.org) 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).

3.
Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sowie im Vorfeld von Nutzungsänderungen im Plangebiet ist der Kreis Unna zu beteiligen.

4.
Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

5.
Immissionsschutz

Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren in den Sondergebieten SO 1, SO 2 und dem Mischgebiet MI 2 ist sicherzustellen, dass die Teil-Immissionen an den Wohnhäusern Baukelweg 4a, 4b, 6a, 8 und 10, die Geräuschimmissions-Richtwerte nach TA Lärm tagsüber (55 dB(A)) um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren in den Sondergebieten SO 1, SO 2 und in dem Mischgebiet MI 2 ist sicherzustellen, dass Warenanlieferungen und Verladetätigkeiten nur im Tageszeitraum in der Zeit zwischen 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr erfolgen.

Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren in dem Sondergebiet SO 2 ist sicher zustellen, dass Kühlaggregate im Bereich der Dachflächen einen höchstzulässigen Schallleistungspegel von insgesamt maximal LwA ≤ 80 dB(A) (einzeltonfrei) gemäß Definition der Richtlinie DIN 45681 nicht überschreiten.

Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 ist sicherzustellen, dass bei der Planung von Lüftungsanlagen am jeweils nächstgelegenen Immissionsaufpunkt ein zulässiger Teil-Immissionspegel
von tagsüber LI ≤ 40 dB(A) und nachts LI ≤ 30 dB(A) nicht überschritten wird. Die Immisionsaufpunkte sind für das
Sondergebiet SO 2, Baukelweg Nr. 4a und 6a
Sondergebiet SO 1, Schlegelstraße Nr. 2a, Preußenstraße 49a und 70/ 72.

6.
Schachtschutzbereich

Außerhalb des Plangebietes, im südwestlichen bereich befindet sich der verfüllte Schacht der ehemaligen Zeche Preußen I. Die Mittelpunktkoordinaten lauten: R = 3399380,7; H = 5718626,6

Die Schachtschutzbereiche aus Gründen der Standsicherheit und möglicher Ausgasungen beziehen sich auf einen Radius von 13,6 m bzw. 25 m um den Schachtmittelpunkt. Der Bebauungsplan setzt die bestehende Waldfläche und den vorhandenen Fuß- und Radweg zeichnerisch fest. Innerhalb der jeweiligen Schachtschutzbereiche ist aus Gründen der Standsicherheit bzw. wegen möglicher Ausgasungen jegliche Nutzungsänderung wie z.B. die Errichtung baulicher Anlagen (hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen) sowie das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art nur nach entsprechender gutachterlicher Stellungnahme eines von der Bergbehörde anerkannten Sachverständigen möglich. Alle Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RAG und der Genehmigung der Bergbehörde. Zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlicher Maßnahmen, sind die Schutzbereiche einschließlich einer gesicherten Zufahrt für Lkws, jederzeit zugänglich zu halten.

7.
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- Vorschriften und Richtlinien) können im Technischen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 5 in der Abteilung Stadtplanung eingesehen werden.

8.
Die im Plan dargestellten Höhen sind Bestandsdaten.

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

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

MI	Mischgebiete
SO	Sondergebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
III	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe
OK	Höhe der Oberkante
a	abweichende Bauweise
o	offene Bauweise

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Mischgebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 6 BauNVO)
- Sondergebiete
- Sondergebiete
- Sondergebiete Baufenster (überbaubare Flächen)

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

- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung

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

- sonstige Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrt - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Fahrbahnbegrenzung
- Fuß- und Radweg

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

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsgrün

12. Land- u. Forstwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

- Flächen für den Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur 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, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze - 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)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)
- Lärmpegelbereiche
- Schachtschutzbereich
- Zechenschacht stillgelegt
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Bestandshöhen sind bezogen auf den Kanaldeckel „ Höhenanschluß A „ mit der Höhe 59,70 m. Die Höhen beziehen sich auf N.N. und wurden durch örtlichen Aufnahme vom 20.09.2012 gemessen.

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

Im gesamten Gebiet 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung.
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in der zurzeit gültigen Fassung.
- der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),in der zurzeit gültigen Fassung.

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), in der zurzeit gültigen Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 30.11.2004 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. 6 / 04) Lünen, 01.12.04 Der Bürgermeister i.V. gez. M.Buckesfeld Beigeordneter	Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am 09.07.2013 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. 3 / 13) Lünen, 10.07.13 Der Bürgermeister i.V. gez. M.Buckesfeld Beigeordneter
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 26.07.2013 bis einschließlich 26.08.2013 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Lünen, 27.8.13 gez. Zimmermann Sachbearbeiter/in	Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 20.11.2013 bis einschließlich 20.12.2013 gemäß § 3 (2) BauGB wiederholt öffentlich ausgelegen. Lünen, 23.12.13 gez. Zimmermann Sachbearbeiter/in
Der Rat der Stadt Lünen hat am 26.02.14 gemäß § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Lünen, 05.3.14 gez. Stodollick M.Neuhaus C.Pollack Bürgermeister Ratsherr/frau Schriftführer/in	Der Satzungsbeschluss vom 26.2.2014 ist gemäß § 10 BauGB am 26.6.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lünen, 27.6.2014 gez. Stodollick Bürgermeister
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3). Stand der Planunterlage: 31.01.2011 Lünen, 27.02.2014 gez. Wagner Abteilung Vermessung Städtischer Vermessungsrat	Rechtskraft, 26.6.2014

Stadt Lünen

Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 192

"Baukelweg"

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom Oktober 2013 einschließlich Umweltbericht.

Maßstab 1:500