

Textliche Festsetzungen

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

- Im Kerngebiet MK sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Vergnügungstätten, Tankstellen und Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 2, 3, 5, 6 und 7 BauNVO ausgeschlossen.
- Im Kerngebiet MK ist gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO eine geringfügige Erweiterung des vorhandenen, bestandsgeschützten Kinos mit derzeit ca. 1.000 Sitzplätzen auf maximal 1.200 Sitzplätze zulässig.
- Im Kerngebiet MK sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
- Im Kerngebiet MK ist auf der Nordseite der überbaubaren Grundstücksfläche eine zurückgesetzte Baugrenze für das Erdgeschoss festgesetzt, um ein Luftgeschoss sicherzustellen. Auf der Südseite der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine zurückgesetzte Baugrenze für das Erdgeschoss festgesetzt, um einen Arkadengang sicherzustellen.
- Für das Kerngebiet MK wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer maximalen GRZ von 1,0 und einer maximalen GFZ von 3,0 festgesetzt.
- Nach § 21 a Abs. 1 und Abs. 4 Nr. 1 BauNVO wird für das Kerngebiet MK festgesetzt, dass die Garagenetage nach Abs. 1 nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen sind und somit bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt bleiben.

Bauweise
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Die Bauweise für das Kerngebiet MK wird gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO als geschlossene Bauweise festgesetzt.

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

- Im Kerngebiet MK sind gemäß § 12 Abs. 5 BauNVO ab dem 1. OG in den Abmessungen des bestehenden Parkhauses Gemeinschaftsstellplätze auf neun Ebenen u.a. für den Änderungsbereich festgesetzt.

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

- Auf der mit „A“ festgesetzten Fläche ist ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und ein Leitungsrecht zu Gunsten des Stadtbetriebes Abwasserbeseitigung Lünen SAL ABR festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen
gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

- Im Kerngebiet MK wird die Höhe baulicher Anlagen mit maximal 68,20 m über NHN festgesetzt.

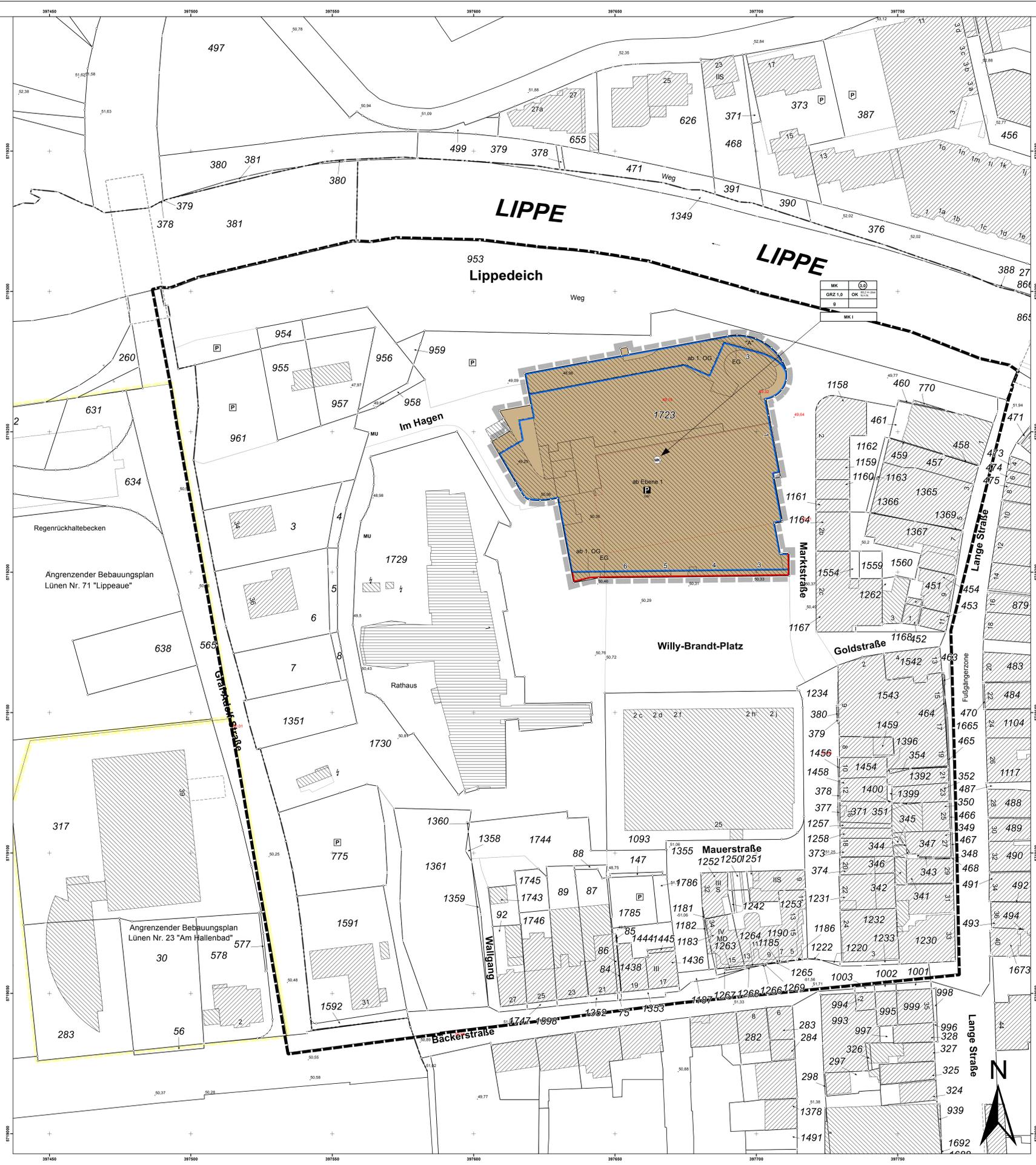
Gestalterische Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW

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

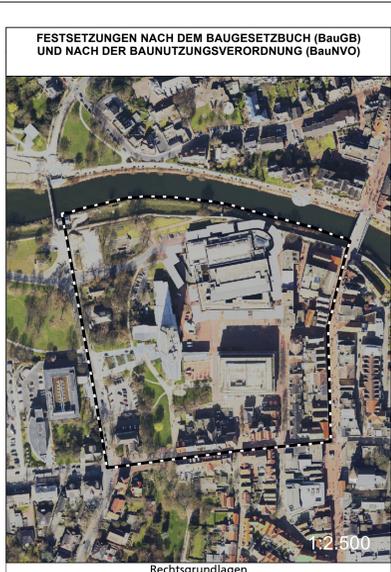
Hinweise

- 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 Untere Denkmalbehörde (Tel. 02306 / 1042256) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 93750-20 E-mail: lwl-archaeologie@olpe.lwl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte 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 (6) DSchG NW).
- Werden bei den Bauarbeiten Boden- oder Grundwasserbeeinträchtigungen angetroffen, und/oder geotechnische Auffälligkeiten festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Fachbereich Natur und Umwelt der Kreisverwaltung Unna ist zu informieren. Über das weitere Vorgehen entscheidet der Fachbereich Natur und Umwelt der Kreisverwaltung Unna.
- Anfallender Bodenaushub ist, soweit er nicht zum Wiedereinbau geeignet ist oder einer anderen Verwertung zugeführt werden kann, ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist nach Möglichkeit innerhalb des Bebauungsplangebietes wiederzuverwerten.
- 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 § 9 WHG beim Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen.
- Die im Plangebiet dargestellten Höhen sind Bestandshöhen.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Ortsatzungen, DIN-Vorschriften und Richtlinien) können im Technischen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 5 in der Abteilung Stadtplanung eingesehen werden.



Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)**
MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
(beispielhaft)
GRZ d.H. Geschossflächenzahl, Höchstmaß
GRZ d.L. Grundflächenzahl, Höchstmaß
II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
OK Höhe der Oberkante
g geschlossene Bauweise
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**
Baulinie
Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**
Ö Öffentliche Parkfläche
- Sonstige Planzeichen**
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
G 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)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Angrenzender Bebauungsplan
Änderungsbereich des B-Planes



Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach den Vorschriften - des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung, - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung, - der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV/NRW-2018 S. 421 / SOV/NRW-232) in der zur Zeit gültigen Fassung und - des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LandesNatSchG NRW) vom 21. Juli 2009 in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 568 SOV. NRW. 791), in der zur Zeit gültigen Fassung. Die Satzung beruht auf § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 SOV. NRW. 2023), in der Zeit gültigen Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 28.06.2016 gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. 40/2016)	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 28.06.2016 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. 40/2016)
Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter	Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 18.07.2019 bis einschließlich 22.08.2019 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.	Der Rat der Stadt Lünen hat am 12.12.2019 gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als öffentlich ausliegen.
Lünen, _____	Lünen, _____
Sachbearbeiter/in	Bürgermeister Schriftführer/in
Der Satzungsbeschluss vom 12.12.2019 ist gemäß § 10 BauGB am _____ ersichtlich bekannt gemacht worden.	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3). Stand der Planunterlagen: 31.01.2017
Lünen, _____	Lünen, _____
Bürgermeister	Abteilung Vermessung Städtischer Vermessungsrat
Im gesamten Plangebiet gelten:	Rechtskraft. _____
Satzung der Stadt Lünen zum Schutz des Baumbestandes vom 04.03.1986.	
Satzung der Stadt Lünen zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 135a - § 135c BauGB vom 06.04.1998.	

Stadt Lünen

. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 31

"Innenstadt Marktplatz" 8. Änderung

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung von September 2019.

Maßstab 1:500