

Textliche Festsetzungen

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

1. In dem gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Forensik“ sind Kliniken und Krankenhäuser, die den Maßregelvollzug gem. Maßregelvollzugsgesetz NRW dienen, einschließlich der erforderlichen Neben- und Sportanlagen sowie die zur Entfaltung der Maßregelvollzugsklinik erforderliche Sicherungsanlage zulässig.

2. In dem Sonstigen Sondergebiet „Forensik“ wird gemäß § 19 BauNVO eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

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

3. In dem Sonstigen Sondergebiet sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig. Mitarbeiter- und Besucherstellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten St-Fläche zulässig.

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

4. Die entsprechend gekennzeichneten privaten Verkehrsflächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht (Radfahrer) zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten.

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB

5. Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind technische Vorkehrungen gegen Außenlärm gemäß der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen.

6. Im Sonstigen Sondergebiet „Forensik“ sind nachts schutzbedürftige Räume (Schlafräume, Klinikräume, Bettenräume u.ä.) an Gebäudeseiten mit Verkehrsrampeln von mehr als 47 dB(A) nachts mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Maßnahmen zur fensterunabhängigen Belüftung auszustatten.

7. Ausnahmen von Nr. 6 sind zulässig, wenn die Räume über ein Fenster an einer lärmgegenwärtigen Seite verfügen, welches zur natürlichen Belüftung genutzt werden kann.

8. In den mit dem Planzeichen „schwarzes Dreieck“ gekennzeichneten Bereichen des Sonstigen Sondergebiet „Forensik“ sind keine Gebäude mit Räumen zu errichten, die mit der besonderen Schutzbedürftigkeit der Maßregelvollzugsklinik (§ 23(3) dBIA) technisch zu beurteilen sind. Ausnahmen sind zulässig, wenn durch Grundrissorientierung, lüftungstechnisch notwendige Fenster dieser schutzbedürftigen Räume an den lärmbelasteten Fassaden (Richtung Norden und Osten) ausgeschlossen werden oder baulich-technische Maßnahmen die Anforderungen der TA Lärm 0,5 m vor den Fenstern nachweislich eingehalten werden können. Dieser Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Schallgutachten zu erbringen.

9. Ver- und Entsorgungslösungen sind gesamtärztlich zu verlegen. Art und Umfang der Sicherungstechniken sind durch einen Altlastenverständigen zu planen und dem Kreis Unna zur Zustimmung vorzulegen. Die Installation ist durch einen Altlastenverständigen zu begleiten und zu dokumentieren. Die Nutzung der Gebäude und technischen Infrastruktur darf erst nach schriftlicher Bestätigung des Kreises Unna zur ordnungsgemäßen Realisierung der Gassicherungstechniken erfolgen.

Aufschiebend bedingte Zulässigkeit
gem. § 9 Abs. 2 BauGB

10. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) ist die Errichtung von schutzbedürftigen Räumen einer Maßregelvollzugsklinik im Sonstigen Sondergebiet „Forensik“ gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst zulässig, wenn der Bebauungsplan Nr. 62 „Victoria“ vom 24.12.1980 rechtskräftig aufgehoben worden ist und die bisher zulässigen Gebrauchsbenutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62 nicht mehr realisiert werden können.

11. Für das Plangebiet ist ein Sanierungsplan gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) aufzustellen, in dem die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen detailliert dargestellt werden. Aufgrund dessen dürfen 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.

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

12. Eine Nutzung des Grundwassers ist wegen der Grundwasserbelastungen dauerhaft unzulässig.

13. Eingriffe in den Untergrund sind zu minimieren. Erfolgen im Zuge von Baumaßnahmen tiefere Eingriffe (> 1m) in den Untergrund ist die zuständige Behörde - Kreisverwaltung Unna, Sachgebiet Wasser und Boden - zu beteiligen. Die Baumaßnahme ist gutascherlich zu begleiten. Aushubmaterial ist in der Verwertung zuzuführen. Kommt eine Verwertung nicht in Betracht ist die ordnungsgemäße Entsorgung nachzuweisen.

14. Die gezielte Versickerung von gefasstem Niederschlagswasser über Sickerschächte, -rigolen, -teiche o.ä. ist aus Vorsorgegründen im Hinblick auf den Grundwasserschutz unzulässig.

Gestalterische Festsetzungen

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

1. Die äußere Sicherungsanlage der Maßregelvollzugsklinik soll als Polycarbonatwand mit Kronensicherung hergestellt werden. Die Montage eines organisierten Metallfachwerks (Durchbruchschutz) an der Wand ist bis zu einer Höhe von 3,5 Meter ab Fußpunkt der Polycarbonatwand zulässig.

Festsetzungen Grünordnung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB festgesetzte Flächen sind gemäß § 3a Abs. 3 BauGB zugleich Kompensationsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG

Pflanzmaßnahmen

1. Stellplatzanlage
Die Flächenanteile der Baum- und Staudenflächen der Stellplatzanlage sowie die Pflanzfläche Nr. 1 befinden sich auf der Fläche des Sonstigen Sondergebietes „Forensik“. Sie werden nicht als Bestandteil der Grünflächenanteile (20%) berechnet und dementsprechend von der Sondergebietsfläche abgezogen.

- Auf der Stellplatzanlage sind 20 Bäume in die vorgesehenen Pflanzbeete zwischen den Stellplatzflächen zu pflanzen (gemäß Darstellung im B-Plan). Als Baumart ist Gleditsia triacanthos „Skyline“ in der Pflanzgröße 3 x v, m. Db., 18-20 cm Stammumfang (Hochstamm/Alleebaum), zu verwenden. Im Bereich der Fernwärme-Leitungstrasse ist der fachgerechte Einbau einer Wurzelschutzfolie erforderlich. Die Baumbeste im Bereich der Stellplatzanlage sind flächendeckend mit Stauden oder Gräsern der nachfolgenden Liste zu bepflanzen. Das Überfließen der Pflanzflächen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

- Pflanzliste Unterpflanzungen Stellplatz:
• Hakonechama macra (grün, keine Sorten)
• Geranium wallianicum „Kozane“
• Hortensia paniculata „Limelight“

2. Pflanzflächen Nr. 1, 2, 3 und 4
Die Pflanzflächen Nr. 1 und Nr. 2 (569 m² und 406 m²) sind jeweils mit einer geschnittenen Rotbuchehecke (Fagus sylvatica) in der Pflanzqualität Heckenpflanz, 3 x v, m. B., alleits gemäht, 100/125 cm zu bepflanzen. Die Erdböhe der Hecken beträgt 1,50 m, die Erdbreite 0,80 – 1,00 m. Die Hecke ist zweijährig im Verband an den Rand der Flächen zu pflanzen. Die Restfläche der Beete ist jeweils mit Gräsern und Stauden (s. Pflanzliste Unterpflanzung) sowie Hortensia paniculata „Limelight“ in 3er Gruppen (Abstand zwischen den Gruppen bis zu 10 m) zu bepflanzen.

- In der Pflanzfläche Nr. 3 (856 m²) sind 18 Stück Betula utilis in der Pflanzgröße 3 x v, m. Db., 18-20 cm Stammumfang (Hochstamm/Alleebaum), zu verwenden. Der Abstand zwischen den Bäumen beträgt 10 m. Die Flächen unter den Bäumen ist mit einer blütenreichen Saatgutmischung aus regionaler Herkunft (mind. 50 % Kräuterteil) einzusäen. Die Fläche ist 2mal pro Jahr nicht vor dem 15. Juni zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Entlang von Wegen kann ein angrenzender Streifen von 0,50 m nach Bedarf oder gemäß werden. Die Fortführung der Baumreihe bis zur Zwickelfläche ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 229 Teil B.

3. Die Bäume, die Hecke und die Bepflanzung der Baumbeste und Grünstreifen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Das beinhaltet eine fachgerechte Fertigstellung und Entwicklungs- und Pflege. Die Pflanzungen haben gemäß der DIN 16916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzbetten“ zu erfolgen.

- Wald
4. Der Wald ist zu erhalten. Aus Sicherheitsgründen werden vorhandene Waldflächen im Anschluss an die Sonstige Sondergebietsfläche „Forensik“ innerhalb eines 15 m breiten Streifens in einen Waldbereich umgestaltet. Die Neuanpflanzung des Waldbereich erfolgt nach Bedarf mit standortgerechten Sträuchern (Pflanzliste s. Umweltbericht). Der Waldrand ist durch entsprechende Unterhaltungsmaßnahmen dauerhaft zu erhalten.

Festsetzungen zur Kompensation von Eingriffen in Natur, Landschaft und Artenschutz

gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Festsetzungen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen

1. Im Sonstigen Sondergebiet „Forensik“ sind die Dächer von Flachdachgebäuden flächendeckend mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dies gilt auch für Bereiche unter aufgeständerten Photovoltaikanlagen. Die Dachbegrünungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Wegeflächen, offene Stellplätze und befestigte Aufenthaltsbereiche im Freien sind mit wasserdruckfähigen Pflasterungen, wassergebundenen Decken oder Rasengittersteinen zu errichten. Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn die Funktion der Fläche einen anderen Belag zwingend erfordert.

3. Im Sonstigen Sondergebiet „Forensik“ befindet sich beiderseits der Sicherungsanlage ein gehölzfreier, jeweils 5 m (insgesamt 10 m) breiter Sicherheitsstreifen. Erforderliche Wege sind als Schotterrasen auszubilden. Die Flächen sind mit einer blütenreichen, standortgerechten Saatgutmischung aus zertifizierter regionaler Herkunft (mind. 50 % Kräuterteil) zu begrünen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Eine Mahd hat bis zu zweimal pro Vegetationsperiode, aber nicht vor dem 15. Juni, zu erfolgen. Das Mahdgut ist zu entfernen.

- Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen
4. Die Eingriff-Ausgleichsplanung schließt mit einem Defizit von 29.287 Biotopwertpunkten ab. Die Kompensation erfolgt durch folgende Maßnahmen:
• Pflanzmaßnahmen im Plangebiet (Stellplatzanlage, Grünflächen) (vgl. Festsetzungen Grünordnung Nr. 1-3)
• Entwicklung von extensiven Grünlandflächen außerhalb des Plangebietes (vgl. Festsetzung zur Kompensation von Eingriffen in Natur, Landschaft und Artenschutz Nr. 10)
• Zahlung eines Ersatzgeldes an den Kreis Unna
• Abbuchung vom Waldökokonto der Stadt Lünen beim Kreis Unna
Die Waldflächen im Eingriffsbereich in einer Größe von 6690 m² werden über das Waldökokonto der Stadt Lünen im Flächenverhältnis 1:1 kompensiert.

Allgemeine Festsetzungen zum Artenschutz

5. Lichtemissionen sind durch eine angepasste und bedarfsorientierte Beleuchtung zu vermeiden. Für die Beleuchtung der Außenbereiche der Maßregelvollzugsklinik einschließlich der Stellplatzanlage sind insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel) einzusetzen. Ein Abstrahlen des Lichtes in die Umgebung ist durch Verwendung von entsprechenden Lampengehäusen (Abstrahlwinkel) zu verhindern. Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung der Außenanlagen und Gebäude ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

6. Auf spiegelnde Oberflächen oder Fassadenteile ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu verzichten. Die umgebende Sicherungsanlage aus durchsichtigem Polycarbonat ist als Schutz vor Vogelschlag dauerhaft und wirkungsvoll mit Schutzmaßnahmen wie Flächenhaft aufgetragenen Mustern oder Strukturen zu versehen (s. LANUV 2012, Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht).

7. Zur Vermeidung von Störungen und Tötungen der vorkommenden Arten hat die Baufeldräumung im Zeitraum von 30.09. – 01.03. zu erfolgen.

8. Zur Vermeidung von spontanen Besiedlungen durch Bodenbrüter sowie Amphibien sind auf der Baufäche entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

9. Die Störung der umliegenden Bereiche und potentieller Bruterfolge ist zu vermeiden.

Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

10. Externe Ausgleichsfläche: Gemälde Brambauer, Flur 12, Flurstücke 73, 74 und 662
Die Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Bodenbrüter erfolgt außerhalb des Plangebietes auf den gekennzeichneten Flächen Gem. Brambauer, Flur 12, Flurstücke 73, 74 und 662 mit einer Gesamtgröße von 3,55 ha. Die Flächen werden als artenreiches, extensiv gepflegtes Grünland entwickelt, unterschiedlich strukturiert und vor Betreten gesichert. Die Grünlandflächen dienen auch als naturschutzrechtliche Kompensationsflächen in den Planverfahren.

11. Für Fledermäuse und den Waldkauz sind Ersatzquartiere einzurichten. Im Umfeld der Eingrifffläche und in der Lippe sind 40 Fledermauskästen und 3 Waldkauzkästen anzubringen. Die Kontrolle und Pflege der Kästen findet jährlich statt.

12. Im Bereich der Haldefläche Viktoria sind 20 höherreife Altholzstämmen zu entwickeln, die bis zur Zerfallsphase zu erhalten sind. Die Bäume sind dauerhaft zu markieren.

13. Die CEF-Maßnahmen müssen vor Beginn der Baumaßnahmen umgesetzt und funktionsfähig sein.

Hinweise

- Schallschutz
1. Die Verkehrslärmpegel liegen im gesamten Plangebiet bei freier Schallausbreitung über 45 dB(A) tags (Höhe 2 m über Gelände, ebenerdiger Freiraum). Die Anordnung von schutzbedürftigen Freiflächen im Sonstigen Sondergebiet „Forensik“, sollte so gewählt werden, dass durch die Gebäudeschirmung oder sonstige schallschirmende Maßnahmen ruhige Freibereiche entstehen.

- Kampfmittel
2. Die Überprüfung der Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ergab keine unmittelbare Kampfmittelbelastung. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) kann eine derzeit nicht erkennbare Kampfmittelbelastung der Fläche jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Anwendung der Anlage 1 der technischen Regel TVV-KfM/NRW – für Baugründeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr wird empfohlen und ist bei der Bauausführung unbedingt zu beachten. Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist erforderlich.

3. Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verläufungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über die örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02306 104-1718) zu verständigen.

vorhandene Leitungen

4. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Fernwärmeleitung mit einem 5 m breiten Schutzstreifen der Stadtwerke Lünen. Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Schutzstreifen muss aus sicherheits- und überwachungsrechtlichen Gründen von Bepflanzungen und sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden können, freigehalten werden. Die Errichtung von Gebäuden aller Art ist innerhalb des Schutzstreifenbereiches nicht gestattet. Bei Neuanpflanzungen im Bereich der Fernwärme-Leitungstrasse ist der fachgerechte Einbau einer Wurzelschutzfolie erforderlich. Die Trassenverläufe der Versorgungsanlagen müssen sichtbar und begehbar bleiben. Vor der Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen ist eine Benachrichtigung des Leitungsträgers erforderlich.

Bodenfunde / Altlasten

5. Bei Bodengriffen 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 Denkmalschutzbehörde und/oder dem LWL -Archologie für Westfalen, Außenstelle Ople (Tel.: 02761/ 93750; fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzumelden und die Entdeckungstätter 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) DöSchG NW).

6. In vorliegenden Altlastenuntersuchungen wurden Untergrundverunreinigungen festgestellt. Die ermittelten Bodenwerte erfordern voraussichtlich Sanierungsmaßnahmen. Für das Plangebiet ist deshalb ein Sanierungsplan gemäß BBodSchG aufzustellen, in dem die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen detailliert dargestellt werden. Dieser Sanierungsplan ist durch die zuständige Behörde - Kreisverwaltung Unna, Sachgebiet Wasser und Boden - nach Prüfung und ggf. Änderung und Ergänzung für verbindlich zu erklären.

7. Werden bei Bauarbeiten Boden- oder Grundwasserbeeinträchtigungen angetroffen, und / oder geruchliche 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.

8. Anfallender Bodenaushub ist, soweit er nicht zum Wiedereinbau geeignet ist oder eine andere Verwertung zugeführt werden kann, ordnungsgemäß zu entsorgen.

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

10. Für die Verwertung und den Einbau von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe, industrielle Baustoffe, Bodenmaterialien) als Trag- oder Gründungsschichten ist im Vorfeld der Baumaßnahme vom Bauherrn eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG bei der Kreisverwaltung Unna, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen. Der Einbau von RG-Materialien ist erst nach schriftlicher Zustimmung durch den Kreis Unna zulässig.

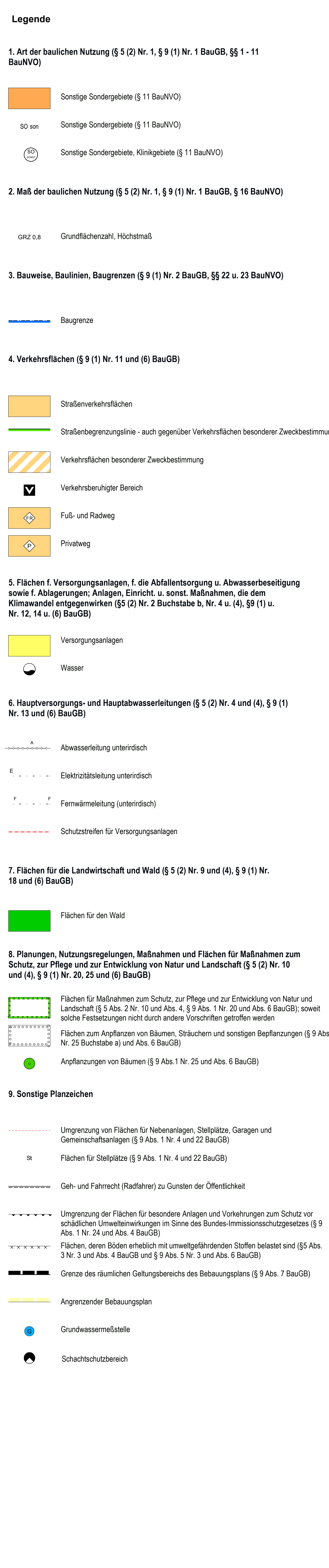
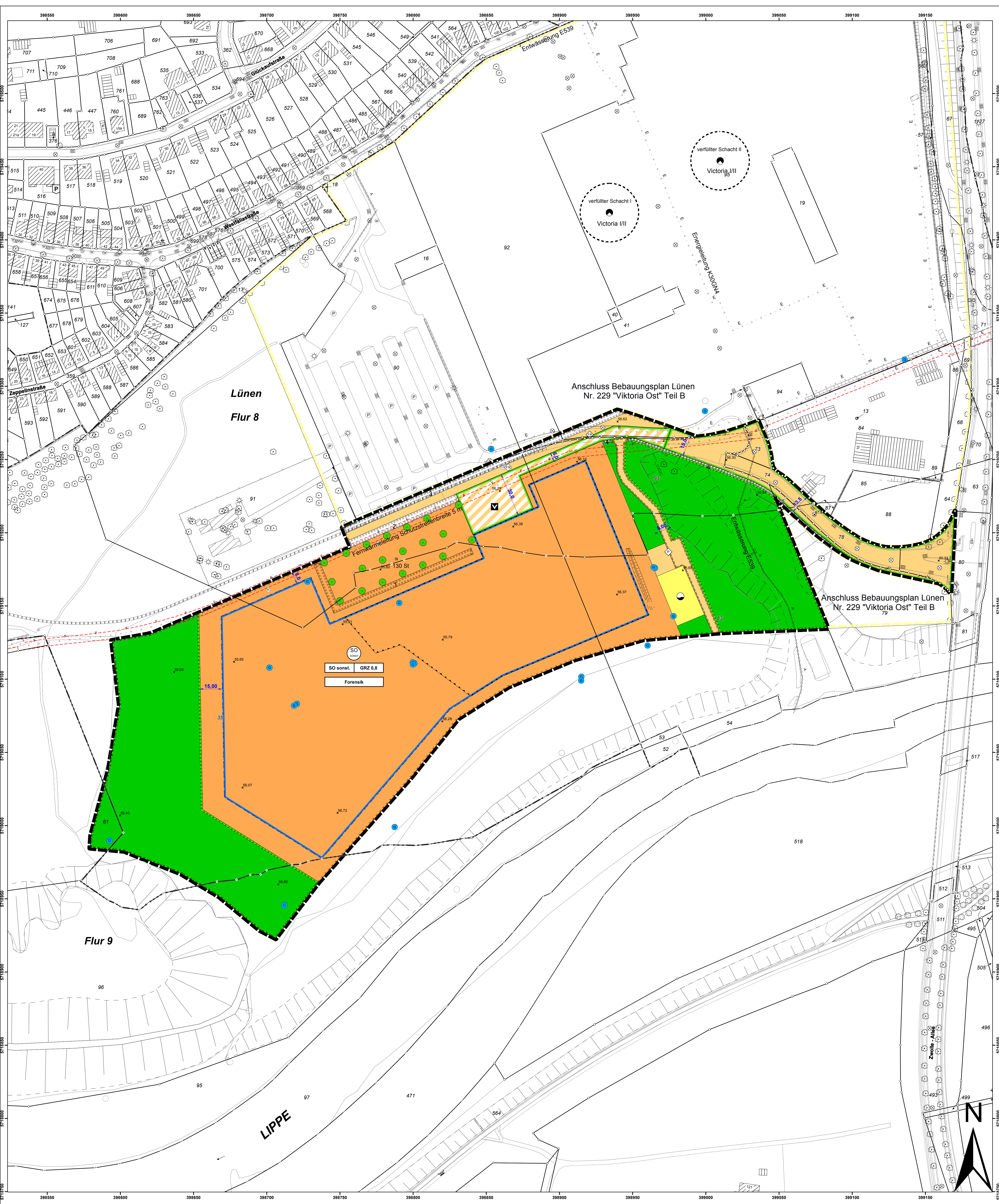
Grund- und Niederschlagswasser

11. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Grundwasseremissionsstellen eingerichtet. Bei der Flächenumsetzung ist durch eine Grunddienbarkeit sicherzustellen, dass diese weiterhin genutzt werden können. Ein Wegfall bzw. ein Umlegen dieser Grundwasseremissionsstellen ist ohne vorherige Rückkärte mit der zuständigen Behörde - Kreisverwaltung Unna, Sachgebiet Wasser und Boden - nicht möglich.

12. Eine gezielte Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist nicht möglich. Für die ehemalige Bergbaubetriebsfläche gilt dazu auch die Festsetzung Nr. 14.

Sonstiges

13. Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.
14. Die im Plangebiet dargestellten Höhen sind Bestandshöhen.
15. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist der Kreis Unna zu beteiligen.
16. 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.



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

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- 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.
- 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.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) (SGV. NRW. 232), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000 in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 568) (SGV. 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. NRW. S. 666) (SGV. NRW. 2023), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Der Rat der Stadt Lünen hat am 03.05.2018 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. (Niederschrift Nr. 22/18)	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 29.10.2019 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen. (Niederschrift Nr. 8/2019)
Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter	Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 12.10.2019 bis einschließlich 09.04.2020 gemäß § 4 (3) BauGB erneut, eingeschränkt und verkürzt öffentlich ausliegen.	Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 26.03.2020 bis einschließlich 09.04.2020 gemäß § 4 (3) BauGB erneut, eingeschränkt und verkürzt öffentlich ausliegen.
Lünen,	Lünen,
Sachbearbeiter/in	Sachbearbeiter/in
Der Rat der Stadt Lünen hat am 25.06.2020 gemäß § 10 BauGB am ... ordentlich bekannt gemacht worden.	Der Satzungsbeschluss vom 25.06.2020 ist gemäß § 10 BauGB am ... ordentlich bekannt gemacht worden.
Lünen,	Lünen,
Bürgermeister	Schriftführerin
Bürgermeister	Bürgermeister
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3), Stand der Planunterlagen: 01.03.2020	Im gesamten Plangebiet gelten: Satzung der Stadt Lünen zum Schutz des Baumbestandes vom 04.03.1988. Satzung der Stadt Lünen zur Erhebung von Kostenersatzungen beträgen nach § 135a - § 135c BauGB vom 06.04.1998.
Lünen,	
Abteilung Vermessung	
Städtischer Vermessungsrat	

Rechtskraft, _____

Stadt Lünen

. Ausfertigung

Bebauungsplan
Nr. 229

"Viktoria Ost"
Teil A

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung von April 2020 einschließlich Umweltbericht.

Maßstab 1:1.000