



| FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung (§§ Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §2-§11 BauNVO) | <ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet M Mischgebiet MA Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet |
| Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §16 bis §21a BauNVO) | <ul style="list-style-type: none"> 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) - §19 BauNVO (1.0) Erhöhte GRZ nach §17 Abs.2 BauNVO (GZ) Geschossflächenzahl (GFZ) - §20 BauNVO (BZ) Baumannzahl (BMZ) - §21 BauNVO (III) Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse (III) Zweifelhoch vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse (III.V) Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse (FH) Höchstgrenze der Firsthöhe (TH) Höchstgrenze der Traufhöhe Die Traufhöhe bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche Maximale Höhe baulicher Anlagen über Straßenniveau |
| Bauweise, Baulinie-Baugrenze (§§ Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §22 und §23 BauNVO) | <ul style="list-style-type: none"> o Offene Bauweise △ Einzelhäuser zulässig △ Nur Doppelhäuser zulässig △ Nur Hausgruppen zulässig △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig △ Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig o Geschlossene Bauweise △ Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, dass an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist o Abweichende Bauweise - - - - - Baulinie - - - - - Baugrenze |
| Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§§ Abs.1 Nr.5 BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> Fläche für den Gemeinbedarf Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Feuerwehr Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Öffentl. Verwaltungen |
| Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen (§§ Abs.1 Nr.10, 17 und 24 BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Fläche für Aufschüttungen |
| Verkehrflächen (§§ Abs.1 Nr.4 und 11 BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Radweg Fußweg Fuß- und Radweg privater Wohnweg Parkfläche (öffentlich) Fußgängerbereich Einfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Schildeck |
| Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§§ Abs.1 Nr.18 BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> Fläche für die Landwirtschaft Wald Fläche für die Landwirtschaft und Wald |
| Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§§ Abs.1 Nr.23a und 23b BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> 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 sowie von Gewässern Anpflanzung Bäume Anpflanzung Sträucher Anpflanzung sonstige Bepflanzungen Erhaltung Bäume Erhaltung Sträucher Erhaltung sonstige Bepflanzungen |
| Sonstige Festsetzungen | <ul style="list-style-type: none"> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§§ Abs.1 Nr.21 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§§ Abs.1 Nr.21 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs.1 Nr.21 BauGB) Stellplätze (§§ Abs.1 Nr.4 BauGB) Ga Garagen (§§ Abs.1 Nr.4 BauGB) GSi Gemeinschaftsstellplätze (§§ Abs.1 Nr.22 BauGB) GGa Gemeinschaftsgaragen (§§ Abs.1 Nr.22 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§§ Abs.7 BauGB) Grenze des Änderungsbereiches Baugrenzlinie und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs.1 Nr.16 BauGB) Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§§ Abs.5 Nr.3 BauGB) Abbruch von Gebäuden |
| Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NRW) (§§ Abs. 4 BauGB i.V.m. §§6 Abs.1 und Abs.4 der Bauordnung für das Land NRW) | <ul style="list-style-type: none"> FD Flachdach FS Firstschräge SO Satteldach WD Walmdach PD Pultdach min 2,8/3,0 Grad ↳ Dachneigung Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen. |
| Kennzeichnungen (§§ Abs.5 Nr.1 und 2 BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder gegen äußere Erneuerung bedingte oder bei deren bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau ungetriggert oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind |
| Nachrichtliche Übernahmen (§§ Abs.6 und §12 Abs.1 BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> Versorgungsleitung Gas unterschiedlich (Gastrennleitung der Ruhrgas AG, Essen) Schutzstreifen für Versorgungsanlagen Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen (§§ Abs.1 Nr.16 BauGB) |
| Satzung der Stadt Lünen zum Schutz des Baumbestandes vom 04.03.1996 | |

| FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) | |
|---|---|
| Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§§ Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> Versorgungsfläche Trafostation Umspannwerk Gas Abwasser Abfall |
| Grünflächen (§§ Abs.1 Nr.15 und 20 BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche Parkanlage Friedhof Dauerkiergartenanlage Sportplatz Spielfeld A - Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene) B - Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder Ausgenommen sind Robinson-, Abenteuer- und Bolzplätze Verkehrsgrün Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§§ Abs.1 Nr.18 BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> Fläche für die Landwirtschaft Wald Fläche für die Landwirtschaft und Wald |
| Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§§ Abs.1 Nr.23a und 23b BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> 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 sowie von Gewässern Anpflanzung Bäume Anpflanzung Sträucher Anpflanzung sonstige Bepflanzungen Erhaltung Bäume Erhaltung Sträucher Erhaltung sonstige Bepflanzungen |
| Sonstige Festsetzungen | <ul style="list-style-type: none"> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§§ Abs.1 Nr.21 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§§ Abs.1 Nr.21 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs.1 Nr.21 BauGB) Stellplätze (§§ Abs.1 Nr.4 BauGB) Ga Garagen (§§ Abs.1 Nr.4 BauGB) GSi Gemeinschaftsstellplätze (§§ Abs.1 Nr.22 BauGB) GGa Gemeinschaftsgaragen (§§ Abs.1 Nr.22 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§§ Abs.7 BauGB) Grenze des Änderungsbereiches Baugrenzlinie und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs.1 Nr.16 BauGB) Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§§ Abs.5 Nr.3 BauGB) Abbruch von Gebäuden |
| Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NRW) (§§ Abs. 4 BauGB i.V.m. §§6 Abs.1 und Abs.4 der Bauordnung für das Land NRW) | <ul style="list-style-type: none"> FD Flachdach FS Firstschräge SO Satteldach WD Walmdach PD Pultdach min 2,8/3,0 Grad ↳ Dachneigung Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen. |
| Kennzeichnungen (§§ Abs.5 Nr.1 und 2 BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder gegen äußere Erneuerung bedingte oder bei deren bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau ungetriggert oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind |
| Nachrichtliche Übernahmen (§§ Abs.6 und §12 Abs.1 BauGB) | <ul style="list-style-type: none"> Versorgungsleitung Gas unterschiedlich (Gastrennleitung der Ruhrgas AG, Essen) Schutzstreifen für Versorgungsanlagen Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen (§§ Abs.1 Nr.16 BauGB) |
| Satzung der Stadt Lünen zum Schutz des Baumbestandes vom 04.03.1996 | |

Stadt Lünen

1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 173

"Saalfeld"

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 20.09.2000.

Maßstab 1:1000

| Rechtsgrundlagen | |
|--|--|
| Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften | |
| - des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), | |
| - 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 Wohnbauwänden vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), | |
| - der Planungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58). | |
| Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 (4) BauGB) basieren auf der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NRW S. 215, ber. S. 982), geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV NRW S. 687), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NRW S. 622), in Kraft getreten am 01.02.2000. | |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung hat am _____ gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. _____) Lünen, _____ | Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am _____ gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. _____) Lünen, _____ |
| Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter | Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter |
| Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich öffentlich ausliegen. Lünen, _____ | Der Rat der Stadt Lünen hat am _____ gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Lünen, _____ |
| Sachbearbeiter/in | Bürgermeister Rathenau/Strauß |
| Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB vom _____ ist am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Lünen, _____ | Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3). Lünen, _____ |
| Bürgermeister | Stadl. Ver. Rat |
| | Rechtskraft, _____ |