



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	
Art der baulichen Nutzung (§9 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 MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet
Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.2 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 (0.8) Geschossflächenzahl (GFZ) - §20 BauNVO (0.3) Baumassenzahl (BMZ) - §21 BauNVO III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse III-V Zwang vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse III-V Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse PH - - - - - Höchstgrenze der Firsthöhe TH - - - - - Höchstgrenze der Traufhöhe <p>Die Traufhöhe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche.</p> <p>Maximale Höhe baulicher Anlagen über Straßenniveau</p>
Bauweise, Baulinie-Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §22 und §23 BauNVO)	<ul style="list-style-type: none"> o Offene Bauweise △ Nur Einzelhäuser zulässig △ Nur Doppelhäuser zulässig △ Nur Hausgruppen zulässig △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig △ Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig g Geschlossene Bauweise △ Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, dass an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist a Abweichende Bauweise <p>— — — — — Baulinie - - - - - Baugrenze</p>
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.3 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 (§9 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltend sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen Fläche für Aufschüttungen
Verkehrflächen (§9 Abs.1 Nr.4 und 11 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche Parkfläche (öffentlich) Fußgängerbereich Radweg Fußweg Fuß- und Radweg Wohnweg privat Fahrbahnbegrenzungen Einfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Sichtdreieck

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	
Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Versorgungsfläche Trafostation Umspannwerk Gas Abwasser Abfall
Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und 20 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche Parkanlage Friedhof Dauerkleingartenanlage 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-, Abenteuerspiel- und Bolzplätze Verkehrsrain Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 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 (§9 Abs.1 Nr.25a und 25b 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 (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) Mit Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anwohner der südlich angrenzenden Gebäudezeile (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB) Ga Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB) GS Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB) GGa Gemeinschaftsgaragen (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB) Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Wasserfläche (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB) Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB) Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB) Abbruch von Gebäuden
Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NRW) (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 Abs.1 und Abs.4 der Bauordnung für das Land NRW)	<ul style="list-style-type: none"> FD Flachdach FI Firststichung SD Satteldach WD Walmdach PD Pultdach min z.B. 38 Grad = Dachneigung Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen.
Kennzeichnungen (§9 Abs.5 Nr.1 und 2 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Sanierungsgebietsgrenze / Umlegungsgebietsgrenze Umgrenzung von Erhaltungsbereichen Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

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

Im gesamten Plangebiet gelten:

Satzung der Stadt Lünen zum Schutz des Baumbestandes vom 04.03.1986.
Satzung der Stadt Lünen zur Erhebung von Kostenersatzbeträgen nach § 135a - § 135c BauGB vom 05.04.1996.

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 Wohnland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468),
- der Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 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. 218, ber. S. 882), 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 01.06.2000.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am _____ gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. A/16) Lünen, _____ Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am _____ gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. _____) Lünen, _____ Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Lünen, _____ Sachbearbeiter/in

Der Satzungsentwurf vom _____ ist gemäß § 10 BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Lünen, _____ Abzettel Vermessung

Bürgermeister _____ Stadt, Vorn.Rat

Rechtskraft, _____

Stadt Lünen

1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 181

"Am Mahlbach"

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom Januar 2003.

Maßstab 1:1000