Textliche Festsetzungen

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

1. In dem Sondergebiet SO gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind neben der Bahnhofsfunktion, Geschäfts- und Büronutzungen, Schank- und Speisewirtschaften, die zur Deckung des Reisebedarfs und der Versorgung des Gebietes dienenden Läden mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 300 qm, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
2. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 3 nach § 4 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
3. In dem Mischgebiet MI gemäß § 6 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Bauweise
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4. Als abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Sondergebiet SO festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch Gebäude über 50 m Länge mit seitlichem Grenzabstand zugelassen sind.
5. Für das allgemeine Wohngebiet WA 1 wird eine offene Bauweise mit Hausgruppen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
6. Für das allgemeine Wohngebiet WA 2 wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
7. Für das Mischgebiet MI und das allgemeine Wohngebiet WA 3 wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Höhenlage der baulichen Anlagen
gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

8. In dem Sondergebiet SO wird die Zahl der Geschosse auf maximal 3 Vollgeschosse (Höchstgrenze) festgesetzt.
9. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird die Zahl der Geschosse auf maximal 2 Vollgeschosse (Höchstgrenze) festgesetzt.
10. In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 wird die Zahl der Geschosse auf maximal 3 Vollgeschosse (Höchstgrenze) festgesetzt.
11. In dem Mischgebiet MI wir die Zahl der Geschosse auf maximal 3 Vollgeschosse (Höchstgrenze) festgesetzt.

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

12. Garagen und Stellplätze im Sinne der BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 2 nur auf den im Bebauungsplan besonders ausgewiesenen Flächen, bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

13. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Verkehr (Straße/Schiene) werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zur Bestimmung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist gemäß DIN 4109 der "maßgebliche Außenlärmpegel" zugrunde zu legen. Auf der Basis des maßgeblichen Außenlärmpegels werden Lärmpegelbereiche und somit die erforderliche Luftschalldämmung festgelegt. Im Sinne der DIN 4109 sind schutzbedürftige Räume, u.a. Wohnräume einschließlich Wohndielen, Schlafräume, Büroräume, Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

   Bei Neubaumaßnahmen oder baulichen Änderungen schutzbedürftiger Räume sind, zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Verkehr (Straße/Schiene), in den mit dem Planzeichen -schwarzes Dreieck- gekennzeichneten Bereichen bauliche Maßnahmen, wie z. B. Grundrissgestaltung und Gebäudeanordnung bzw. sonstige Lärmmindernde Vorkehrungen durch schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster und schallgeschützte Lüftungseinrichtungen zu treffen. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R'w,res (resultierendes Schalldämmmaß) des Außenbauteils sind im Bebauungsplan gekennzeichnet:

Lärmpegelbereich III, maßgeblicher Außenlärmpegel 61 bis 65 dB (A)
Erforderliches R'w,res des Außenbauteils bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen = 35 dB (A)
und bei Büroräumen o.ä. = 30 dB (A)

Lärmpegelbereich IV, maßgeblicher Außenlärmpegel 66 bis 70 dB (A)
Erforderliches R'w,res des Außenbauteils bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen = 40 dB (A)
und bei Büroräumen o.ä. = 35 dB (A)

Lärmpegelbereich V, maßgeblicher Außenlärmpegel 71 bis 75 dB (A)
Erforderliches R'w,res des Außenbauteils bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen = 45 dB (A)
und bei Büroräumen o. ä. = 40 dB (A)

Fenster zu Schlafräumen sind durch grundrissgestaltende Maßnahmen in den lärmabgewandten Fassaden zu realisieren.

Die schalltechnischen Anforderungen an die Lärmpegelbereiche I und II werden nicht gesondert aufgeführt, da sie bereits durch die Vorgaben der Wärmeschutzverordnung erfüllt werden.

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'w,res hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Schlafräume mit Fenster in Fassaden - in Lärmpegelbereichen > II - sind zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden evtl. fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'w,res zu berücksichtigen.

Nach der Einführungsbekanntmachung des Ministeriums für Bauen und Wohnen NRW zur Norm DIN 4109 (MBl. NRW Nr. 48 v. 18.09.2002) -Schallschutz im Hochbau-, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, als Bestandteil der Bauvorlagen, vom Bauherrn/Antragsteller einzelfallspezifisch der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

14. In dem mit "SS und schwarzem Dreieck" gekennzeichneten Bereich (Gebäude Bebelstraße 176 - 188) werden auf Grund der Lärmbelastung des Straßenverkehrs (Straßenneubau der Eisenbahnunterführung -Nordtunnel-) die Immissionsgrenzwerte nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990) überschritten. Deshalb sind dort nach der 24. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung -24. BImSchV vom 04.02.1997) Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche für schutzbedürftige Räume in vorhandenen baulichen Anlagen zu treffen. Dies sind bauliche Verbesserungen an Umfassungsbauteilen (Bauteile, die schutzbedürftige Räume baulicher Anlagen nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, Wände, Dächer sowie Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen) schutzbedürftiger Räume, die die Einwirkung von Verkehrslärm mindern. Zu den Schallschutzmaßnahmen gehört auch der Einbau von Lüftungseinrichtungen in Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle.

   Schutzbedürftige Räume sind die in der Tabelle (Spalte 2) genannten Aufenthaltsräume, für die die Schalldämmung von Umfassungsbauteilen so zu verbessern ist, dass das angegebene Schalldämmmaß (Spalte 1) nicht unterschritten wird.

D in dB	Raumnutzung
- 27	Räume die überwiegend zum Schlafen benutzt werden
- 37	Wohnräume
- 37	Behandlungs- und Untersuchungsräume in Arztpraxen, Operationsräume, wissenschaftliche Arbeitsräume, Leseräume in Bibliotheken, Unterrichtsräume
- 42	Konferenz- und Vortragsräume, Büroräume, allgemeine Laborräume
- 47	Großraumbüros, Schalterräume, Druckerräume von EDV-Anlagen, soweit dort ständige Arbeitsplätze vorhanden sind

- Bei sonstigen Räumen, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird die Schutzbedürftigkeit entsprechend der jeweiligen Nutzung festgesetzt.

15. Auf der im Bebauungsplan mit LSW gekennzeichneten Fläche (öffentliche Grünfläche/Verkehrsgrün) ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 62,5 m über NN und mit einem Dämmmmaß von mindestens Rw >= 25 dB (A) zu errichten.

Grünflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

16. Die im Planbereich liegenden öffentlichen Grünflächen (Verkehrsgrün) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind gemäß den Festsetzungen der Grünordnung anzulegen.
17. Die nördlich der geplanten Straße und entlang der Gleistrasse liegenden privaten Grünflächen sind entsprechend der Bestandsnutzung als "Grabeland" ausgewiesen.

Gestalterische Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Fremd-Werbeanlagen mit wechselnder Werbung (Suggestivwerbung) und/oder Werbeanlagen nicht an der Stätte der Leistung werden im Plangebiet ausgeschlossen.

Festsetzung Grünordnung

Allgemeine Hinweise für alle Planzungen:

Neu zu planzende Bäume sollen hochstämmig und viermal verpflanzt mit Drahtballierung sein, mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm.
Sämtliche Anpflanzungen sind gemäß DIN 18916, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten durchzuführen.

Die Baumtrassen entlang der Erschließungsanlagen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen freizuhalten.

Straßenbegleitgrün

Entlang der neuen Erschließungsachse sind - in den Böschungsbereichen nur bis zu einer Neigung von 1:3,5 - auf beiden Straßenseiten mittelgroße Laubbäume zu pflanzen. Der Reihenpflanzabstand zwischen den Hochstämmen sollte max. 10 m betragen. Die Pflanzstreifen (Magersubstrat) des Straßenbegleitgrüns sind mit Landschaftsrasen einzusähen.

Die Grünflächen innerhalb der beiden Kreisverkehre sind mit einer Effektpflanzung (z. B. Strauchrosen) zu beplanzen.

Ergänzende Begrünung des öffentlichen Park + Ride Stellplatzes :

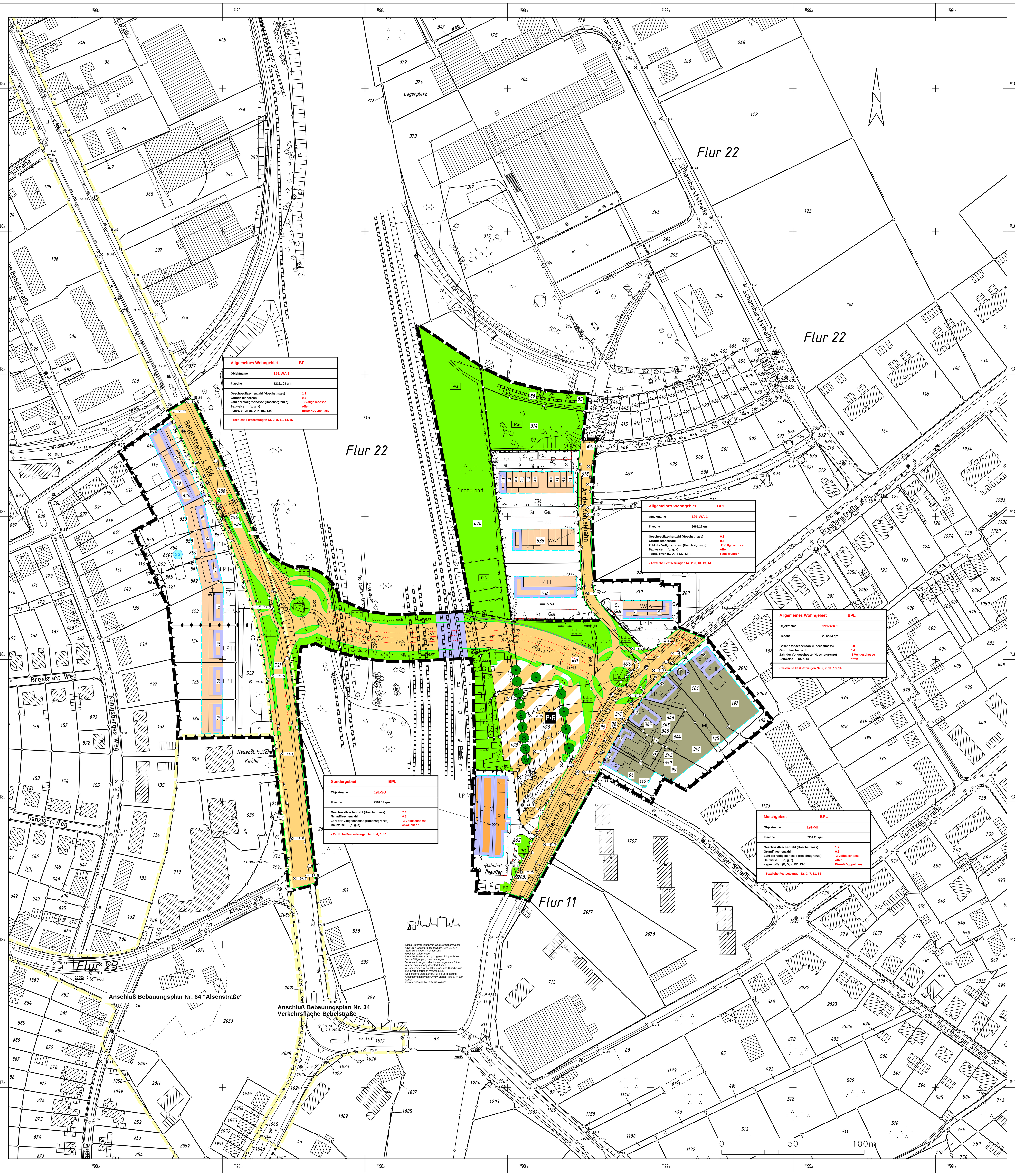
Die Erweiterungsfläche der Park + Ride Stellplatzanlage ist entsprechend der Bestandsituation zu bepflanzen. Hierbei ist je fünf angefangener Stellplätze ein mittelgroßer Laubbaum mit säulenförmigem Wuchs zu pflanzen. Die Bäume sind in regelmäßigem Abstand zwischen den einzelnen Stellplätzen zu platzieren, so dass eine gleichmäßige Anordnung der Bäume entsteht. Die Pflanzflächen sind im regelmäßigen Wechsel mit Bodendeckern und Stauden zu begrünen.

Ausgleichsflächen i.S.d. § 9 Abs. 1a BauGB

Die Eingriffsbilanzierung schließt mit einem Ausgleichsdefizit von 4.769 Ökopunkten ab. Dieser Ausgleich kann nicht ausschließlich im Bebauungsplangebiet selbst realisiert werden und erfolgt daher auch außerhalb des Bebauungsplangebietes über die Aufwertung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Aufforstung mit standortheimischen Gehölzen nach Vorgabe der unteren Forstbehörde (S. Bilanzierung im Umweltbericht, Pkt. 8.2/8.3). Die externe Ausgleichsfläche, im Eigentum der Stadt Lünen, ist im Umweltbericht (s. Pkt. 8.1.2/8.1.3) dargestellt. Es handelt sich hierbei um die Fläche in der Gemarkung Beckinghausen, Flur 1, Flurstück 167 teilweise, in der angenommenen Größe von ca. 12.000 qm. Durch die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen wird der Eingriff vollständig kompensiert.
Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt in der direkt nach Fertigstellung der Baumaßnahme "Nordtunnel" folgenden Pflanzperiode (Herbst).

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder planzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon : 0271/1261; Fax : 0271/2466) 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 wissentschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16(4) DSchG NW).
2. Werden bei Bauarbeiten Boden- oder Grundwasserbeeinträchtigungen angetroffen und/oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständige Behörde des Kreises Unna (Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten) einzuschalten. Die zuständige Behörde entscheidet über das weitere Vorgehen.
3. Anfallender Bodenaushub ist, soweit er nicht zum Wiedereinbau geeignet ist oder einer anderen Verwertung zugeführt werden kann, ordnungsgemäß zu entsorgen.
4. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist nach Möglichkeit innerhalb des Bebauungsplangebietes wiederzuverwerten.
5. 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 § 7 WHG beim Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen.
6. Das Plangebiet kann bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der DSK Deutsche Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.
7. Die im Plangebiet dargestellten Höhen sind Bestandsdaten.



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

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

- 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.1 BauGB sowie §16 bis §21a BauNVO)

- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) - §19 BauNVO
- (1.0) Erhöhte GRZ nach §17 Abs.2 BauNVO
- 0.8 Geschossflächenzahl (GFZ) - §20 BauNVO
- 3.0 Baumassenzahl (BMZ) - §21 BauNVO
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III-V Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- FH m über ??? Höchstgrenze der Firsthöhe
- TH m über ??? Höchstgrenze der Traufhöhe
  Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche.
  Maximale Höhe baulicher Anlagen über Straßenniveau

Bauweise,Baulinie-Baugrenze
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §22 und §23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, dass an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
- a Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 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)

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Fläche für Aufschüttungen
- SS Schallschutzmaßnahmen an vorhandenen Gebäuden
- Lärmpegelbereiche
- Lärmschutzwand (LSW)

Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.4 und 11 BauGB)

- Fläche Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche -
- P Parkfläche (öffentlich)
- Fußgängerbereich
- R Radweg
- F Fußweg
- FR Fuß- und Radweg
- P+R Park and Ride
- Fahrbahnbegrenzungen
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- 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)

- Versorgungsfläche
- P Pumpwerk
- U Umspannwerk
- Gas
- F Abwasser
- T Umformerstation

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 und 20 BauGB)

- OG Öffentliche Grünfläche
- PG Private Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingartenanlage
- Sportplatz
- Verkehrsgrün (öffentlich)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Spielplatz
  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

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- 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)

- 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

- Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Mit einem Gehrecht zu Gunsten des Flustückes 494 (Grabeland) zu belastende Fläche
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- St Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Ga Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- GSt 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)
- Grenze des Änderungsbereiches
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Wasserfläche (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- R Wasserrückhaltebecken (§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 NW)

- FD Flachdach
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- min z.B.38 Grad = Dachneigung
  Die festgesetzen Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und Garagen.

Kennzeichnungen
(§9 Abs.5 Nr.1 und 2 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs.6 und §172 Abs.1 BauGB)

- Versorgungsleitung Gas unterirdisch
- Hauptabwasserleitung unterirdisch
- Angrenzender Bebauungsplan

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 Kostenerstattungsbeträgen nach § 135a - § 135c BauGB vom 06.04.1998.

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818),
- 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 Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- der Planzeichenverordnung 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. 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 01.06.2000.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 06.07.2004 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. (Niederschrift Nr. ______) Lünen, __________ Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter	Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am 05.12.2006 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 19.03.2007 bis einschließlich 20.04.2007 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Lünen, __________ Sachbearbeiter/in	Der Rat der Stadt Lünen hat am __________ gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Lünen, __________ Bürgermeister Ratsherr/frau Schriftführer/in
Der Satzungsbeschluss vom __________ ist gemäß § 10 BauGB am __________ ortsüblich bekannt gemacht worden. Lünen, __________ Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3). Lünen, __________ Abteilung Vermessung Städt. Verm.Rat
	Rechtskraft, __________

Stadt Lünen

1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 191

"Nordtunnel - Preußenbahnhof"

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom März 2007

Maßstab 1:1000