Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

- Abgrenzung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- WA allgemeines Wohngebiet
- WR reines Wohngebiet
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- I Zahl der Vollgeschosse -als Höchstgrenze-
- (II) Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,5) Geschoßflächenzahl
- 35°-48° Dachneigung
- öffentliche Grünfläche
- F.R. öffentliche Grünfläche -mit Fuß- und Radweg
- Fläche für Versorgungsanlagen -Elektrizität-
- Fläche für Versorgungsanlagen -Recyclingcontainer-
- GFL mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger und der Versorgungsträger
- Wasserfläche
- F R Fuß- u. Radweg
- Sichtfeld -Die Sichtflächen sind von jeglicher sichtbehindernden Nutzung über 0,80 m gemessen von jeweils OK Straße freizuhalten.
- o o o Fläche zum Anpflanzen einer Hainbuchenhecke, Höhe 1,50 m (entfällt im Bereich der Grundstückszufahrten)

Nachrichtliche Darstellungen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude

Erläuternde Darstellungen -nicht verbindlich-

- mögliche Grundstücksgrenzen
- möglicher Gebäudestandort
- vorgesehene Baumallee, best. Bäume sollten erhalten bleiben

Gestaltungsfestsetzungen

1. Im Vorgarten zwischen Baukörper und Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedigungen ausgenommen Kantensteine nicht zulässig
2. Dachgauben dürfen maximal 2/3 der Traufländge einnehmen. Zum Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
3. Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
4. Bei aneinandergereihten Häusern (z.B. Doppelhäuser) sind die Firste und Traufhöhen aufeinander abzustimmen.
5. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.

Hinweise

1. Die Verwendung von ökologischen und energisparenden Baumaterialien ist nicht ausgeschlossen.
2. gem. § 9 Abs. 5 BauGB
   Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertagebau)

Stadt Lüdinghausen

Bebauungsplan

"An den Kämpen Teilgebiet II"

mit Eintragung aller Änderungen / Stand: 21.10.09

M.: 1 : 1000