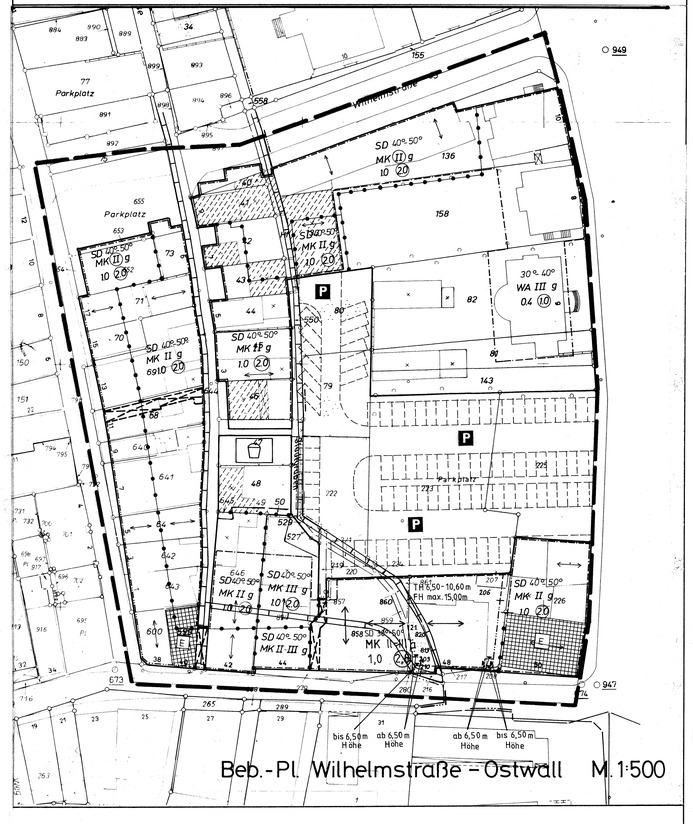


Beb.-Pl. Wilhelmstraße - Ostwall M. 1:500

Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WA	allgemeines Wohngebiet
MK	Kerngebiet Außer den im § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO genannten Wohnungen für Aufsichts - und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind oberhalb des Erdgeschosses der Gebäude auch sonstige Wohnungen zulässig. Nutzungsbeschränkung gem. § 1 (9) BauNVO In den ausgewiesenen Kerngebieten ist eine Nutzung als Spielhalle, Sexkino, Video-Peep-Show u. ä. Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Arkaden, Erdgeschoß zugleich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

II Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-23 BauNVO

(II)	Zahl der Vollgeschosse -zwingend-
II	Zahl der Vollgeschosse -als Höchstgrenze-
II-III	Zahl der Vollgeschosse -als Mindest- und Höchstsgrenze-
1,0	Grundflächenzahl
(2,8)	Geschoßflächenzahl
TH max.	Traufhöhe -als Mindest- und Höchstgenze- gemessen von der Mühlenstraße, Fassadenmitte, bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite der traufseitigen Außenwand.
FH max.	maximale Firsthöhe - gemessen von der Mühlenstraße, Fassadenmitte.

Für Bauteile, die nicht zu den Nachbargebäuden hin orientiert sind, sowie für nicht-geschlossene Bauteile (wie bspw. Geländer) können von den maximalen Traufe- und Firsthöhen Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie gegenüber der Nachbarbebauung keine erdrückende Wirkung erzeugen.

III Bauweise, Baulinie, Baugrenze

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise - Für die Gebäude Mühlenstraße 46 und 48 gilt weiterhin Grenzbebauung. Zwischen Mühlenstraße 48 und 50 ist die Traufgasse, wie sie sich aus den Baulinien ergibt, zwingend einzuhalten.

Baugrenze — Baugrenze mit Höhenfestsetzung

Baulinie — Baulinie mit Höhenfestsetzung

IV Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

P öffentliche Parkfläche

V Grünanlagen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche - Spielplatz

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

vorhandene Flurstücksgrenze

312 vorhandene Flurstücksnummer

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

abzubrechende Geäude

E bei der Durchführung der Sanierung zu erhaltende Gebäude

Umgrenzung des vorhandenen Bodendenkmals

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 86 BauONW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Hauptfirstrichtung

30°-50° Dachneigung - auf den Grundstücken Mühlenstraße 46 und 48 können ausnahmsweise für Teildachflächen auch andere Dachneigungen zugelassen werden, wenn das Erscheinungsbild des gesamten Straßenzuges nicht beeinträchtigt wird.

SD Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig

Für die Dacheindeckung der Satteldächer sind ur Dachziegel bzw. Dachsteine zulässig.

Dachgauben sind nicht zulässig.
Auf den Grundstücken Mühlenstraße 46 und 48 können ausnahmsweise, auch abweichend von den Festsetzungen der "Gestaltungssatzung für die Altstadt", für technische Anlagen (z.B. Aufzüge) zugelassen werden.

Als Materialien für die Sichtflächen der Außenwände der Gebäude sind nur gebrannte Steine zulässig.

Auf den Grundstücken Mühlenstraße 46 und 48 können Loggien ausnahmsweise, abweichend von den Festsetzungen der "Gestaltungssatzung für die Altstadt", auch zur Mühlenstraße zugelassen werden, wenn diese für einen deutlich untergeordneten Anteil der Fassade vorgesehen sind und weiterhin die räumliche Fassung des Straßenzuges gesichert ist.

Auf den Grundstücken Mühlenstraße 46 und 48 können Dachflächenfenster ausnahmsweise, abweichend von den Festsetzungen der "Gestaltungssatzung für die Altstadt", auch zur Mühlenstraße zugelassen werden, wenn sie für den Betrachter straßenseitig nur geringfügig in Erscheinung treten.

Auf den Grundstücken Mühlenstraße 46 und 48 können Fenster in den Obergeschossen ausnahmsweise, abweichend von den Festsetzungen der "Gestaltungssatzung für die Altstadt", auch einen geringeren Abstand als 1,00m von den Gebäudeecken haben, wenn die allgemeinen Gestaltungsziele der Satzung gewahrt bleiben.

Die weiteren Festsetzung der "Gestaltungssatzung für die Altstadt" sind zu beachten.

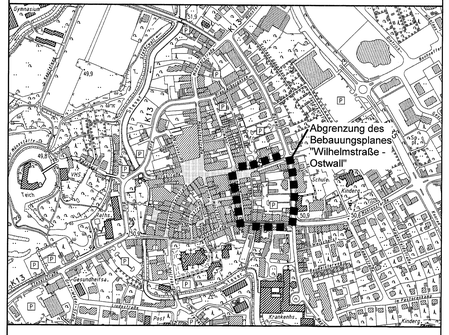
Hinweise

Hinweis des Bergamtes Recklinghausen:
Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (Kohleförderung im Untertagebau).

Hinweis des LWL - Archäologie in Westfalen:
Für den Bereich des Bodendenkmales:
1. Um sicherzugehen, das untertägig erhaltene Reste der Stadtbefestigung nicht undokumentiert zerstört werden, ist die LWL-Archäologie für Westfalen zwei Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine Baustellenbeobachtung eingeplant werden kann. Dies gilt auch für Bodeneingriffe im Bereich der Mühlenstraße, bei denen unter Umständen die Toranlage angeschnittern wird.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/ 2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Geände darf nicht verändert werden (§§15 und 16 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäoloische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Für den übrigen Bereich:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Lüdinghausen und der LWL-Archäolofgie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/ 2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Übersichtsplan 1 :5.000
Vermessungs- und Katasteramt Coesfeld: DGK 5 (338)



Stadt Lüdinghausen

LÜDINGHAUSEN

Bebauungsplan "Wilhelmstraße - Ostwall"

mit Eintragung aller Änderungen
Stand: 19.12.2008

Entwurfsbearbeitung:
Planungsamt der
Stadt Lüdinghausen
Borg 2
59348 Lüdinghausen
Tel.: 02591 - 926 - 0
Fax: 02591 - 926 - 260
planung@stadt-luedinghausen.de

Stand:	19.12.2008
erstellt:	Wa. / Bl
Größe i.O.:	79 x 82 cm
Maßstab i.O.:	1 : 500

0 5 10 15 20 30 m

NORDEN