

## INFORMATIONEN

### „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 195 Im Brok“ Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans - „Dorfstraße/ Im Brok“

#### Unterschriftenliste

#### „Für den Erhalt des Naherholungs- und Freizeitsportgebietes Dorfstraße/ Im Brok“

Sehr geehrte Bürger/-innen der Stadt Lünen, sehr geehrte Anwohner/-innen der Dorfstr./Schlaunstr.!

Was am 09.02.2006 im Lokalteil der Lünener Tageszeitungen WAZ und RN unter „Ein Ruch von Geschmäcke“ (RN Artikel anliegend) berichtet wurde, liegt nunmehr zur Kenntnisnahme und Kommentierung durch die Bürger der Stadt Lünen aus.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 07.02.2006 die Aufstellung des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans 195 Im Brok“ für den Bau von zwei Wohngebäude beschlossen. Am 04.04.2006 hat der gleiche Ausschuss beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) – dieser wurde erst am 03.02.2006 rechtswirksam! – zu ändern. Die Änderung hat die Bezeichnung 2. Änderung „Dorfstraße/ Im Brok“.

Als Bürger der Stadt Lünen und als betroffener Anwohner habe ich meine Bedenken bei der Verwaltung angebracht. Wie in dem Zeitungsartikel dargelegt,

1. liegen erhebliche Bedenken der Stadtverwaltung vor (Wohnbebauung im Außenbereich führt zur **Ausfransung der Siedlungskante**, Denkmalschutz der fast 1000-jährigen „Hof- und Drubbel“-Situation würde außer Kraft gesetzt)
2. wurde erst im Mai 2005 ein inhaltlich gleich lautender Antrag des potenziellen Vorhabenträgers nach Prüfung negativ beschieden
3. fehlt nicht der Hinweis darauf, dass es sich bei dem Antragsteller, der die Eigenheime bauen möchte, um ein ehemaliges Ratsmitglied der SPD handelt,

weshalb ich **meinen Widerspruch gegen die Änderung des FNP** einlege.

Auch ist das Bauvorhaben von so geringem Umfang, das es NICHT zur Stadtentwicklung beiträgt, da umfangreiche, innen liegende Wohnbauflächen direkt gegenüber auf der südlichen Seite der Dorfstraße vorgesehen sind (s. auch anliegenden FNP).

**Es liegen keine stichhaltigen Argumente für die Änderung des FNP vor. Zudem wird, falls der FNP wie geplant umgesetzt wird, die gesamte Bebauung der noch offenen, östlichen Fläche bis zur Schlaunstr. möglich!!!**

**Die Situation unseres von sehr vielen Bürgern/-innen der Stadt Lünen und Umgebung genutzten Naherholungs- und Freizeitsportgebietes Dorfstraße/ Im Brok wird nachhaltig verschlechtert, da in das Ökosystem eingegriffen und der Denkmalschutz der fast 1000-jährigen „Hof- und Drubbel“-Situation außer Kraft gesetzt wird!!!**

Falls Sie auch meiner Meinung sind, fordere ich Sie auf, von Ihrem **Recht als Bürger/-innen der Stadt Lünen** Gebrauch zu machen und bis zum **02.11.2006** Ihre Bedenken/Stellungnahme zu diesem Plan schriftlich oder im Technischen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 5, in der Abt. Stadtplanung zur Niederschrift vorzubringen.

Alternativ können Sie sich auch in eine der ausliegenden **Unterschriftenlisten „Für den Erhalt des Naherholungs- und Freizeitsportgebietes Dorfstraße/ Im Brok“** eintragen.

Nachfolgend weitere Fragen zum Vorgang sowie Begründungen zum Einspruch:

1. Der Rat der Stadt Lünen hat am 31.08.2000 beschlossen, den FNP der Stadt Lünen neu aufzustellen. Dieses aufwendige Verfahren beinhaltete auch drei Bürgerversammlungen am 15.05., 27.05. und 28.05.2003. Die Anregungen zum Vorentwurf wurden ausgewertet und verarbeitet ... Das lange und intensive Planverfahren fand am 3.2.2006 seinen erfolgreichen Abschluss.

**Frage:** Wie ist es möglich, das die Politik entgegen der Empfehlung der Verwaltung (s. anliegender Zeitungsbericht) diesen FNP nur zwei Monate später ändert auf der Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der den Neubau von (nur) 2 Wohngebäuden vorsieht?

Warum dieser Verwaltungsaufwand? Warum wird **vorbei am Willen der Bürger** dieser Stadt, die mit dem erst seit 3.2.2006 gültigen FNP über Jahre ihre Vorstellungen eingebracht, diskutiert und festgelegt haben, entschieden?

**Sollen wir das hinnehmen??? Wenn nicht, dann muss der Beschluss JETZT gestoppt werden, sonst ist es zu spät!!!**

2. Es liegen keine stichhaltigen Argumente für die Änderung des FNP vor. Dazu seien verschiedene Punkte des Vorentwurfes vom 19. September 2006 „Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen“ angeführt:
- a) S. 9: Per definitionem trägt jede bauliche Maßnahme dazu bei, die Eigentumsbildung zu fördern, die Standort- und Kaufkraftbindung zu stärken und die Infrastrukturauslastung zu verbessern.  
Diese allgemeingültige Aussage ist KEINE Begründung, da sie nicht aufzeigt, weshalb das Vorhaben gerade für die Entwicklung der Stadt Lünen zwingend notwendig ist. Warum werden die ausgewiesenen, direkt südlich gelegenen Wohnbauflächen nicht genutzt?
  - b) S. 9: Der Siedlungsrand soll durch die neu dargestellte Wohnbaufläche arrondiert - also zusammengelegt – werden. Trotz dieser gehobenen Sprachwahl kann die Aussage NICHT nachvollzogen werden und ist damit ebenfalls keine Begründung. Es ist keine Zusammenlegung sondern ein Vordringen in die „Fläche für Landwirtschaft“ außerhalb der gewachsenen Bebauung Wethmars geplant.
  - c) S. 10: Die Ver- und Entsorgung soll durch die zuständigen Träger sichergestellt werden. Wie denn, wenn 1999 schon keine versiegelten Flächen mehr in der Dorfstr. entstehen durften, und die Kanalisation unterdimensioniert ist?
  - d) S. 20: Die Nichtdurchführung der Planung soll mit einer zunehmenden Ablagerung von Gartenabfällen und einhergehender Stickstoffanreicherung der Grünlandbrache verbunden sein. Dazu sei vermerkt, dass der Besitzer und Nutznießer der Umwandlung des FNP von „Fläche für Landwirtschaft“ zu „Wohnbaufläche“ den eigenen Rasen- und Gartenschnitt seines angrenzenden Grundstückes 393 und 396 hier ablagert.  
Zudem sei darauf hingewiesen, dass das als brachgefallendes Intensivgrünland bezeichnete Änderungsgebiet bis vor kurzem in sporadischer landwirtschaftlicher Nutzung (Mahd) war. Erst als das Änderungsgebiet aus der Nutzung genommen wurde, kam es zur beschriebenen Sachlage.  
Somit ist dieser Sachverhalt **KEINE Begründung, sondern ein gezielt gesteuerter Umstand!!**
  - e) S. 21: Der geplante Eingriff in das Ökosystem kann nicht voll innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden und macht eine rund 1.600 qm Neuanlage einer Obstwiese unmittelbar östlich des Plangebietes notwendig. Warum dieser Aufwand?

**Warum wird nicht auf dieses Vorhaben verzichtet, zumal auch die Verwaltung – diese hat den FNP für Lünen über Jahre erstellt und mit den Bürgern abgeglichen – erhebliche Bedenken geäußert hat? Warum trifft die Politik solche Entscheidungen, die für die Entwicklung unserer Stadt nicht nachvollziehbar sind?**

**Die Verwaltung kann die Politik nicht stoppen, aber WIR!!!**

Ich hoffe, Ihr Interesse geweckt und Ihnen ausreichend Informationen bereitgestellt zu haben, um sich Ihre eigene Meinung bilden zu können.

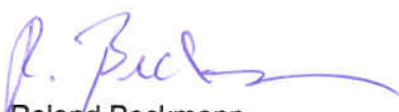
Ich würde mich freuen, wenn Sie sich in die ausliegenden **Unterschriftenlisten „Für den Erhalt des Naherholungs- und Freizeitsportgebietes Dorfstraße/ Im Brok“** eintragen würden, oder wenn auch Sie Ihren Einspruch zur Änderung des FNP bis zum **02.11.2006** schriftlich oder im Technischen Rathaus, Willy-Brandt-Platz 5, in der Abt. Stadtplanung zur Niederschrift vorbringen.


Weitere Auskunft erteilt:

Jörg Zimmermann  
Thomas Berger

02306/ 104-1479  
02306/ 104-1509

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Roland Beckmann  
Dorfstr. 125 b - 44534 Lünen  
Tel.: 02306 / 740 805

  
Ulrich Beckmann  
Kleiststr. 10 – 44534 Lünen

- [Rathaus](#)
- [Aktuelles](#)
- [Mein Anliegen](#)
- [Formulare online](#)
- [Kontakte direkt](#)
- [Aufbau](#)
- [Stadtverwaltung](#)
- [Bürgerbüro](#)
- [Zahlen-Daten-Statistik](#)
- [Bekanntmachungen](#)
- [Ortsrecht](#)
- [Ausschreibungen](#)
- [Stadtentwicklung](#)
- [Stadtplanung](#)
- [Flächennutzungsplan](#)
- [Städtebau](#)
- [Bauleitplanung](#)
- **Aktuell**
- [Verkehrsplanung](#)
- [Denkmalschutz](#)
- [Umwelt](#)
- [ZGL](#)
- [Andere öffentliche Einrichtungen](#)

- [Politik](#)
- [Freizeit & Sport](#)
- [Tourismus](#)

- [Kultur & Bildung](#)
- [Soziales & Gesundheit](#)
- [Wirtschaft & Verkehr](#)
- [Lünen für...](#)

## - Aktuell

Informationen auf dieser Seite:

- [Vorhabenbezogener Bebauungsplan 195 Im Brok](#)
- [Downloads zu diesem Artikel](#)

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan 195 Im Brok

#### 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dorfstraße/ Im Brok“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 7.2.2006 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Am 4.4.2006 hat der gleiche Ausschuss beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern. Die Änderung hat die Bezeichnung 2. Änderung „Dorfstraße/ Im Brok“.

#### Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 195 „Im Brok V“ liegt im Stadtteil Wethmar. Der zu überplanende Bereich ist knapp 0,3 ha groß.

Der Planbereich grenzt im Süden an die Flurstücke 114/115/394, im Westen an die Flurstücke 161/197, im Norden an das Flurstück 163, im Osten an die Straße „Im Brok“ und das Flurstück 412 und umfasst die Flurstücke 411 und 413 (Gemarkung: Altlünen, Flur: 9).

#### Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet ist im Bestand überwiegend durch brachgefallenes Intensivgrünland sowie durch strukturarmen Ziergarten gekennzeichnet. Die Grundstücke sind heute nicht baulich genutzt. Das Gebiet ist weitgehend eben. Der Bereich erstreckt sich jeweils über mehr als 60m in Nord-Süd- und in Ost-West-Richtung.

Nördlich des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben. Unmittelbar daran angrenzend wie auch im Westen schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Weiter nördlich liegen landwirtschaftliche Gehöfte, die einlandschaftsbildprägendes Ensemble, das Drubbel, bilden. Im Osten begrenzt die Straße "Im Brok" das Plangebiet, im Südenschließt ein an der Dorfstraße anliegendes Wohngebiet an. Die aufgelockerte Bebauung ist durch eingeschossige - überwiegend traufständige - Einzelhäuser mit Satteldächern geprägt. Auch entlang der Straße „Im Brok“ finden sich Wohngebäude. Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Straße „Im Brok“. Ver- und Entsorgungsleitungen sind hier vorhanden.

#### Bestehendes Planungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lünen vom 03.02.2006 ist das Plangebiet als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Die beabsichtigte Bebauungsaufstellung entspricht im nördlichen Planbereich nicht den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. Da auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entwickeln ist, ist die Änderung des FNP vor Rechtskraft des Bebauungsplanes erforderlich. Das zur Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderliche Verfahren wird daher parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Städtebauliches Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist es, den bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich in Wohnbaufläche zu ändern.

#### Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Lünen hat in seiner Sitzung am 3.2.2006 beschlossen, für den Bereich Dorfstraße / Im Brok einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBB) aufzustellen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Brok“ sollen hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung - Neubau von zwei Wohngebäuden - geschaffen werden. Durch die Bebauung wird der bestehende Siedlungsbereich im Osten des Stadtteils Wethmar arrondiert.

Trotz des vergleichsweise geringen Umfangs der baulichen Maßnahmen trägt auch diese Planung in ihrem Maßstab u.a. dazu bei, die Eigentumsbildung zu fördern, die Standort- und Kaufkraftbindung zu stärken und die Infrastrukturauslastung zu verbessern.

Das Baugebiet soll durch die Festsetzung als Fläche für Wohnhäuser mit einer eingeschossigen Bauweise gesichert werden.

Die Erschließung ist von der Straße „Im Brok“ in Form eines privaten Stichweges als eine mit Geh- und Fahrrechten (GFL) zu belastende Fläche geplant. Der ruhende Verkehr wird innerhalb der privaten Grundstücksflächen untergebracht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan verfolgt zudem das Ziel der Integration des

Vorhabens in die bauliche und landschaftliche Umgebung. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung stellen sicher, dass sich die Neubebauung in die Umgebung einordnet und eine dem Ortsrand entsprechende Dichte nicht überschreitet.

Durch die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen werden die Gebäude hin zum bestehenden Siedlungsbereich orientiert, nach Norden liegen die Gartenflächen. Auch der Wohnweg wird möglichst weit südlich angelegt. Damit wird auch ein möglichst großer Abstand zu den bestehenden landwirtschaftlichen Gehöften im Norden sichergestellt. Die durch den nördlich verlaufenden Graben bestehende, natürliche Grenze wird durch die Anlage einer Hecke als sichtbarer Abschluss betont. Die externen Kompensationsmaßnahmen tragen durch die Anlage einer Obstwiese in unmittelbarer Nähe des Drubbel zu der Aufwertung seiner Umgebung bei.

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und damit das Vorhaben dem Wohnen dienen soll, wird als Art der baulichen Nutzung für den südlichen Bereich, in dem die überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden, „Fläche für Wohnhäuser“ festgelegt. Dieser Bereich grenzt an den bestehenden Siedlungsbereich an. Die zulässigen Nutzungen werden textlich konkret beschrieben: „In der festgesetzten Fläche für Wohnhäuser sind insgesamt zwei Wohnhäuser als Einzelhäuser zulässig“.

Damit wird mit dem Ziel, die Planung konkret festzusetzen, von der Möglichkeit des §12 BauGB, Festsetzungen außerhalb des Typenzwangs der BauNVO zu treffen, Gebrauch gemacht. Der nördliche und damit dem Landschaftsraum zugewandte Bereich des Plangebietes wird entsprechend der dort vorgesehenen Nutzung als private Gartenfläche festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Fläche für Wohnhäuser anhand der örtlichen Gegebenheiten und der vorgesehenen Versiegelung durch das Vorhaben auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Damit wird im Zusammenhang mit der Festsetzung einer Gartenfläche im Norden des Plangebietes (und damit einer deutlichen Verringerung der für die Berechnung der überbaubaren Grundfläche relevanten Fläche des Baugebietes) dem Ziel entsprochen, die Versiegelung in diesem Ortsrandbereich, der den Übergang in den Landschaftsraum darstellt, auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Da aus diesem Grund und zur Sicherstellung der Einfügung in die bauliche Umgebung lediglich ein Vollgeschoss zulässig ist, wird keine Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

#### **Belange des Umweltschutzes**

Aufgrund der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 sieht der Bebauungsplan neben der dazugehörigen Begründung ein Umweltbericht vor, der die Umweltauswirkungen aufgrund der Planungen und der damit verbundenen veränderten Situation in dem Bereich beschreibt und auswertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Ein Entwurf des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung liegt daher zusammen mit dem wirksamen FNP in der Zeit vom **2.10.2006 bis 2.11.2006**

---

einschließlich im Technischen Rathaus der Stadt Lünen, Willy-Brandt-Platz 5, im 3. Obergeschoss im Lichthof der Abteilung Stadtplanung, während der Dienststunden der Stadtverwaltung öffentlich aus.

Auskunft erteilt:

Jörg Zimmermann Tel. 02306/ 104-1479

Thomas Berger Tel. 02306/ 104-1509

**Im Downloadbereich finden Sie alle weiteren relevanten Informationen zum Bebauungsplan 195.**

[Nach oben ↕](#)

[Nach oben ↕](#)

## **Downloads zu dieser Seite:**

[Begründung 2.Änderung FNP Lünen](#) [pdf, 116.95 kB]

[Begründung Vorentwurf 195 Im Brok V](#) [pdf, 547.33 kB]

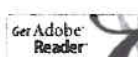
[Bebauungsplan 195 Im Brok 1](#) [pdf, 206.37 kB]

[Bebauungsplan Im Brok 2](#) [pdf, 209.7 kB]

[Vorhabenbezogener Bebauungsplan 195 Im Brok](#) [pdf, 467.55 kB]

[Nach oben ↕](#)

## **Adobe Reader Download:**



Um PDF-Dateien anzeigen oder bearbeiten zu können, benötigen Sie den (kostenlosen) Adobe Reader, den Sie mit dem folgenden Link herunterladen können:

<http://www.adobe.de/products/acrobat/readstep2.html>

# Ein Ruch von Geschmäcke

Gegen die Bedenken der Verwaltung stimmt Ausschuss für privates Bauen im Außenbereich

**WETHMAR** • Selten zuvor hat ein Beschluss im Ausschuss für Stadtentwicklung so viele Fragen nach dem Zustandekommen aufgeworfen und Spekulationen geschürt, wie der gegen die Bedenken der Verwaltung, ein Planverfahren für den Bau von zwei Eigenheimen im Außenbereich Dorfstraße/ Im Brok einzuleiten.

Der Ausschuss stimmte am Dienstag bei einem Nein für die Einleitung des Verfahrens und damit im Sinne des potenziellen Bauherrn.

Neinsager, der Bündnisgrüne Bernd Gregarek, verstand die Sitzungswelt nicht mehr:

„Ich kann mich an keine Vorlage erinnern, die mich so überrascht hätte wie diese, was rechtfertigt eigentlich die Vorgehensweise, diesem Antrag zuzustimmen, wenn alle Argumente dagegen sprechen?“

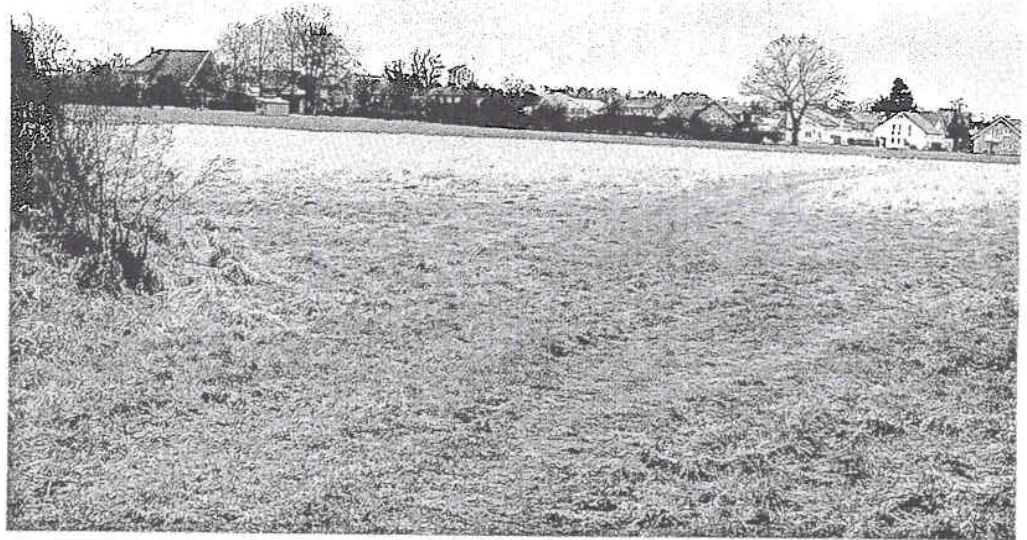
Die Verwaltung sieht im Falle der gewünschten Wohnbebauung im Außenbereich den siedlungsstrukturellen Charakter ebenso aufgeweicht, wie sie den Denkmalschutz der fast 1000-jährigen „Hof- und Drubbel“-Situation im Schnittpunkt Dorfstraße/ Im Brok außer Kraft gesetzt wähnt.

## Keine Bebauung

Auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sei man überein gekommen, in diesem Bereich keine Bebauung zuzulassen.

Und weiter: „Jede Bebauung in der zweiten Reihe würde hier in der Tendenz zu einem Ausfransen der Siedlungskante führen.“

Da waren Hans-Jörg Hebebrand (SPD) und Arno Feller (CDU) aber ganz anderer Meinung.



Die Verwaltung hat Bedenken gegen eine Bebauung des Außenbereichs Dorfstraße/Im Brok im Stadtteil Wethmar.

RN-Foto: Frank Bock

Beide sprachen sich im Namen ihrer Fraktionen für den privaten Antrag zur Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus.

Hebebrand: „Die SPD stimmt zu. Man muss die widerstreitenden Interessenlagen gegeneinander abwägen.“

Arno Feller („Jede Art von Planverfahren bietet verschiedene Möglichkeiten“) empfahl, mit einem „gesonderten Planverfahren den nächsten Schritt zu tun.“

Feller: „Dieses Vorhaben ist kein Schritt in die falsche Richtung.“

Spätestens hier verließ den Bündnisgrünen Bernd Gregarek alles Verständnis für seine Ratskollegen von Schwarz

und Rot:

„Bedenken Sie das fatale Signal, das von einer Zustimmung im Sinne des Antragstellers ausgehen würde. Da könnte jeder demnächst auf den Gedanken kommen, sich über die Festsetzungen, wie im FNP-Entwurf, hinwegzusetzen und sein eigenes Süppchen zu kochen, wo er will.“

Die Verwaltung hatte erst im Mai 2005 einen inhaltlich gleich lautenden Antrag des potenziellen Vorhabenträgers (Name der Redaktion bekannt, Anm. d. Red.) nach Prüfung negativ beschieden.

Außerdem hatte der Ausschuss für Stadtentwicklung zuletzt am 10. Mai 2005 im Rahmen der FNP-Abwägung

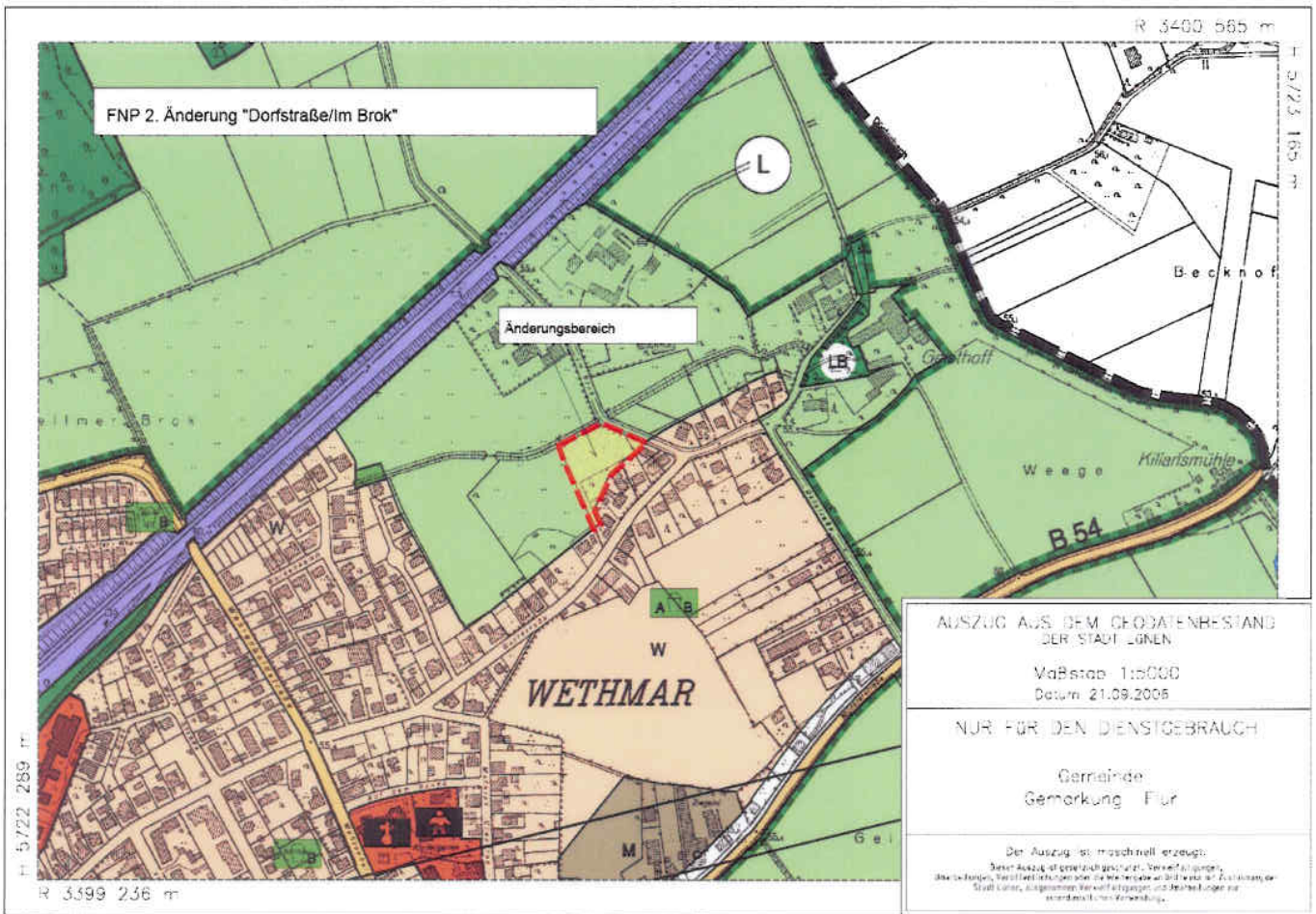
einstimmig beschlossen, dass es im Planbereich bei der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ außerhalb der bestehenden Bebauung an der Nordseite der Dorfstraße bleiben soll.

Hinter den Kulissen der Ausschuss-Sitzung am Dienstag wurde spekuliert, wie die Meinungsbildung der Mehrheit zustande gekommen sei, und zwar jenseits der offiziellen Begründungen.

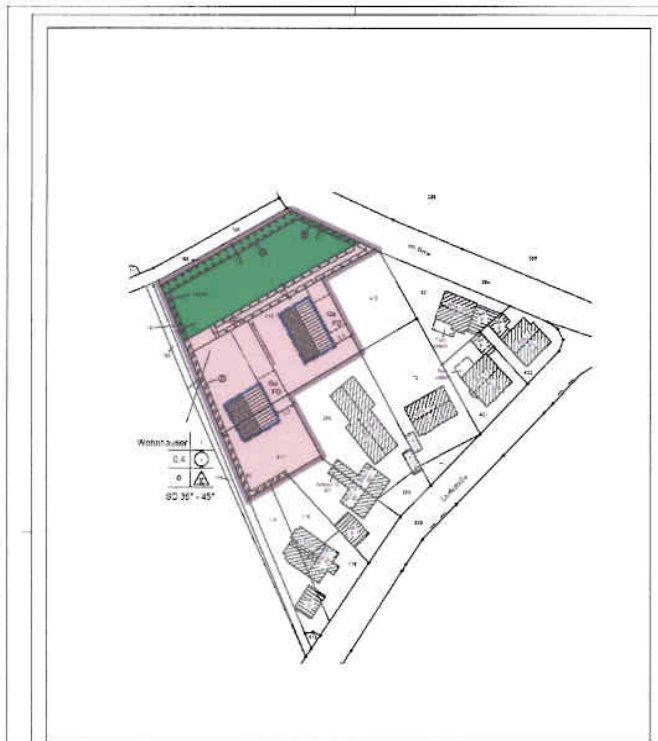
Dabei fehlte nicht der Hinweis darauf, dass es sich bei dem Antragsteller, der die Eigenheime bauen möchte, um ein ehemaliges Ratsmitglied der SPD handelt.

• Karl-Heinz Knepper

› Siehe auch Standpunkt



AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND DER STADT LÜNEN  
Maßstab 1:5000  
Datum 21.09.2005  
NUR FÜR DEN DIENSTGEBRAUCH  
Gemeinde  
Gemarkung Flur  
Der Auszug ist maschinell erzeugt.  
Dieser Auszug ist genehmigungsfrei. Soweit Änderungen, Irrtümer, Unvollständigkeiten oder Änderungen der Stadt Lünen, Ausgenommen Verfall, eingetragene und Rechtsänderungen mit Stand zum Zeitpunkt der Erstellung.



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

Art der baulichen Nutzung	Sonstige Festsetzungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fähigkeit für Wohnbau</li> <li>private Grünfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umgebung mit Flächen für Grünanlagen</li> <li>Grünanlagen mit Grünflächen</li> <li>Grünflächen mit Grünflächen</li> </ul>
<p><b>Mäß der baulichen Nutzung</b>  § 34 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 31, § 32 BauNVO</p> <p>24 Einzelfamilien (EFZ) § 34 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  1000 qm Grundfläche als Hofanlage</p> <p><b>Aussweise, Baueinteilung / Bauelemente</b>  § 34 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 31, § 32 BauNVO</p>	<p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grünanlagen mit Grünflächen</li> <li>Grünflächen mit Grünflächen</li> <li>Grünflächen mit Grünflächen</li> </ul>
<p><b>Grünflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grünflächen</li> <li>Grünflächen</li> </ul>	<p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grünanlagen mit Grünflächen</li> <li>Grünflächen mit Grünflächen</li> <li>Grünflächen mit Grünflächen</li> </ul>

**Technische Festsetzungen**

1. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
2. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
3. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
4. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
5. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
6. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
7. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
8. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
9. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
10. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.

**FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBUILDUNG (BauV NRW)**

Art der baulichen Nutzung	Sonstige Festsetzungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünflächen</li> <li>Grünflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünanlagen mit Grünflächen</li> <li>Grünflächen mit Grünflächen</li> <li>Grünflächen mit Grünflächen</li> </ul>

**Technische Festsetzungen**

1. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
2. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
3. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
4. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
5. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
6. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
7. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
8. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
9. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.
10. Die bauliche Nutzung ist durch die bauliche Nutzung festgelegt.

Abwässerung	Grünflächen	Grünflächen	Grünflächen
<p>Abwässerung</p> <p>Abwässerung</p>	<p>Grünflächen</p> <p>Grünflächen</p>	<p>Grünflächen</p> <p>Grünflächen</p>	<p>Grünflächen</p> <p>Grünflächen</p>



**Stadt Lünen**

**Vorhabenbezogener Baugebungsplan Lünen Nr. 195**

**"Im Brok V"**

Der vorhabenbezogene Baugebungsplan ist gemäß § 3a Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vom ...