



PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB '98) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 14.12.1998 den Bebauungsplan Nr. 508 "Stücken", 3. Änderung als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 30.11.1998 beigelegt.

- A) FESTSETZUNGEN** gem. § 9 BauGB
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen.
- Die folgenden, unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind in Anwendung des § 1 BauNVO nicht zulässig:
1. Gartenbaubetriebe,
 2. Tankstellen.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 0,4
- Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)**
 1,2
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)**
 III
- Nach § 21 a Abs. 1 BauNVO sind Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen. In Verbindung mit § 21 a Abs. 4 BauNVO bleiben die Flächen von diesen Garagengeschossen auch bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 O Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
 - das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugbietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- Garagen**
 Garagen sind außerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsanlagen unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Sichtflächen, die von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 Einfriedigungen, Bepflanzungen und Geländeauffüllungen dürfen eine Höhe von 0,6 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau nicht überschreiten. Soweit einzelne Bäume im Sichtdreieck vorhanden oder vorgesehen sind, müssen es Höchststämmen mit einem Kronenansatz von mindestens 3,0 m über dem Fahrbahniveau sein.

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie
 Zufahrten zu Stellplatz- und Garagenanlagen für mehr als drei Kraftfahrzeuge dürfen nicht breiter als 5,0 m angelegt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 Zweckbestimmung: Elektrizität

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB**
 GGa Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche
 Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgarage in Form eines Garagengeschosses für die Nutzung der innerhalb dieses Bebauungsplangebietes festgesetzten WA-Fläche.

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen:
 Die Außenbauteile (Fenster, Wand-/Dachflächen) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen müssen die Luftschalldämm-Minderwerte aufweisen, die der Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau (1989) - fordert.
 Bei Fenstern von Aufenthaltsräumen sind Schallschutzfenster der Schalldämmklasse 3 (erforderliches Schalldämmmaß = 35 - 39 dB) der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern (1987) - vorzusehen.
 Die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind mit integrierten Lüftungseinrichtungen oder speziellen schallschützenden Dauerlüftungselementen zu versehen.

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Erhaltung von Bäumen
 Auf den Flächen unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich der Bäume (Wurzelausläufer und Krone) beeinträchtigen.

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB**
 Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB):
1. Es sind auf den Wohngebäuden nur geneigte Dachflächen, also keine Flachdächer, zulässig.
 2. Geländeaufschüttungen dürfen das Maß von 1,5 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Geländeaufschüttungen zwischen baulichen Anlagen und Öffentlicher Verkehrsfläche. Höhere Geländeaufschüttungen können ausnahmsweise gestattet werden, wenn die topografischen Verhältnisse diese im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erfordern.
 3. Das Dach der Gemeinschaftsgarage ist in den Bereichen, die nicht durch Hauptgebäude überbaut sind, flächendeckend intensiv zu begrünen.
 4. Stellplatzoberflächen sind wasserdurchlässig (z. B. mit Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen) herzustellen.

- Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 84 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NW angewendet werden.
- Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
 ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 508 "Stücken", 3. Änderung

- B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- 5 Bestehendes Gebäude
 Bestehendes Nebengebäude
 Geplantes Gebäude
 1061 Polygonpunkt
 Fl. 71 Flurnummer, Flurgrenze
 34,5 Flurstücknummer
 Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
 40,5 Höhenrichtlinien/Höhenpunkte/Böschungen
 Vorhandene Bäume

- C) HINWEISE zur Versicherung von Niederschlagswasser**
 Auf den Baugrundstücken soll im Regelfall das unbelastete Niederschlagswasser nicht in das Abwasserkanalssystem eingeleitet, sondern ortsnah flächenhaft versickert werden. Es ist ein Antrag auf Versicherung bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

- D) INKRAFTTRETEN**
 Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Seuster gez. Schulte gez. Ehrh
 Bürgermeister/in Ratmitglied Schriftführer/in

Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Drost	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Lüdenscheid, 25.06.1998 Der Stadtdirektor Im Auftrag	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 27.01.1997 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluß des Planungs- und Umweltausschusses vom 26.08.1998 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 14.09.1998 bis 16.10.1998 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten am 09.04.1999 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 09.04.1999 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 09.04.1999 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	gez. Demtröder Stadtdirektor				
63 gez. Hüneke	Die Festlegung der stadtbaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, 25.06.1998 Der Stadtdirektor Im Auftrag	Lüdenscheid, 15.12.1998 Der Stadtdirektor In Vertretung	Lüdenscheid, 15.12.1998 Der Stadtdirektor In Vertretung	Lüdenscheid, 15.12.1998 Der Stadtdirektor In Vertretung	Lüdenscheid, 12.04.1999
66 gez. Neuser	gez. Demtröder Stadtdirektor	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete /r	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete /r	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete /r	gez. Seuster Bürgermeister/in

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 508
"STÜCKEN", 3. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 71

Maßstab 1:500

Bestehend aus 1 Blatt Blatt: Nr. 1

Entwurf: Mielke Zeichnung: Lampert