

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am ...30.01.2012... den Bebauungsplan Nr. 579 (B) „Annabergrstraße“, 5. Änderung als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom ...04.01.2012... beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.9 Geschossflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- OK max. 440,00 ü. NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise; Gebäudelängen über 50,00 m sind zulässig.

Baugrenze

- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 12 (6) BauNVO nicht zulässig.

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

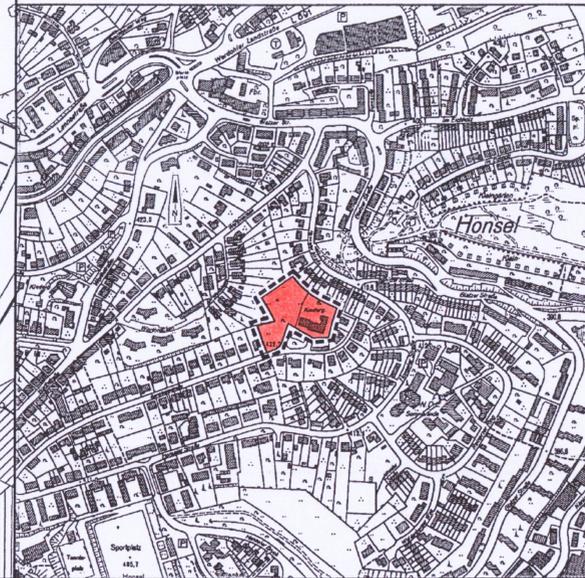
- gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten
- Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Einzelbaum
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBO NW)
- Dächer:
- Als Dachformen für Hauptgebäude sind Flachdächer, flachgeneigte Dächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu acht Grad zulässig.
- Böschungen:
- Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1:1,5 angelegt werden. Sie sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu bepflanzen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.
- Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- B) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Fl. 24
- Flurstücknummer
- Böschung
- Baum
- Zaun
- Wiese

C) INKRAFTTRETEN

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

gez. Dzewas 17.02.2012
Bürgermeister

gez. Marre
Schriftführer/in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bursian	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 17.11.2010 gem. § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 05.10.2011 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.11.2011 bis 09.12.2011 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 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid in der Fassung der 1. Änderung vom 18.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 8 am 22.02.2012 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 22.02.2012 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Breul	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Lüdenscheid, 01.02.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 01.02.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 01.02.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 22.02.2012
63 gez. Edelhoff	Lüdenscheid, 07.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 01.02.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 01.02.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 01.02.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 22.02.2012
STL / BI gez. Busch	gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Dzewas Bürgermeister/in

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 579 (B)
"Annabergrstraße", 5. Änderung

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt	Flur: 24
Maßstab 1 : 600	Datum: 26.02.2011
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Weidemann	Zeichnung: Linka