

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2007) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheld in seiner Sitzung am **07.02.2011**

den Bebauungsplan
Nr. 598 „Augustastraße“, 2. Änderung

als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom **20.01.2011** beigelegt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

MI

Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungstätten.

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

0,6

Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)

1,2

Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

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

--- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Garagen

Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

--- Straßenbegrenzungslinie gleichzeitig Baugrenze

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV. NW. S. 259), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

1. 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 topographischen Verhältnisse diese im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erfordern.
2. Die Flachdächer von Garagen sind flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grassdach) zu begrünen.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 598 „Augustastraße“

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

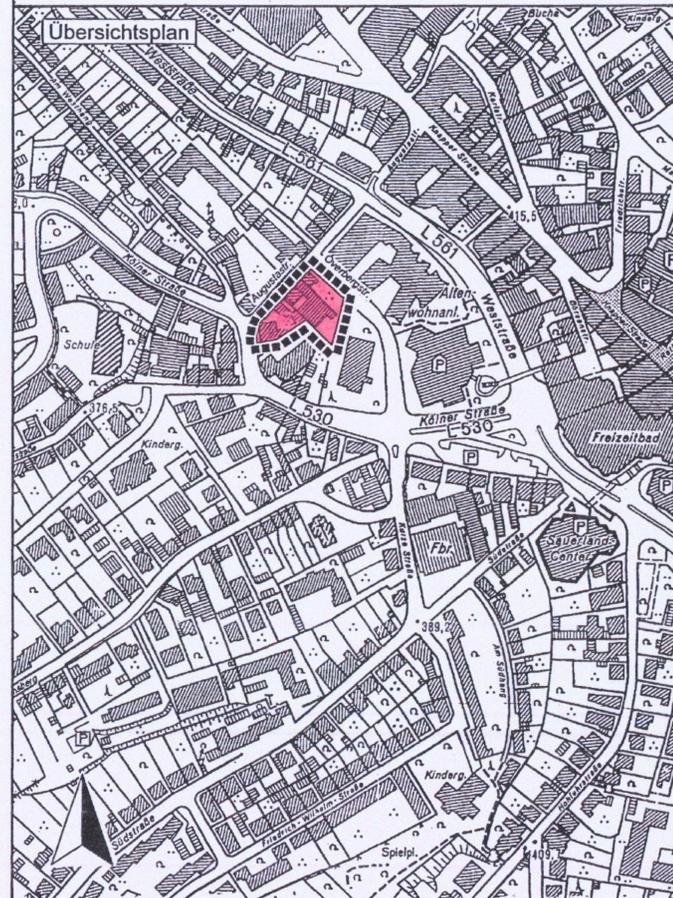
- Bestehende Gebäude
- Fl.34** Flurnummer, Flurgrenze
- 499 Flurstücknummer
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Bäume
- Planbereichsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 598 „Augustastraße“ in der Fassung der 1. Änderung

INKRAFTTRETEN

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

gez. Dzewas
Bürgermeister / in

gez. Marre
Schriftführer / in



Stadtämter	Beschneinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlage beinhaltet eine vermessungstechnisch eindeutige Straßenplanung.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheld 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 17.11.2010 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06.12.2010 bis 07.01.2011 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 Lüdenscheld in der Fassung der 1. Änderung vom 18.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 11 am 18.03.2011 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 16.03.2011 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
614 gez. Breul	Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf dieser Straßenplanung basieren. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Lüdenscheld, 24.01.2011 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheld, 24.01.2011 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheld, 08.02.2011 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheld, 21.03.2011
63 gez. Edelhoff					
STL / BI	Lüdenscheld, 25.10.2010 Der Bürgermeister Im Auftrag				
gez. Busch	gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Dzewas Bürgermeister/in

STADT LÜDENSCHELD

Bebauungsplan Nr. 598
"Augustastraße", 2. Änderung
Beschleunigtes Verfahren nach §13 a BauGB

Gemarkung - Lüdenscheld - Stadt
Maßstab 1 : 500
Bestehend aus 1 Blatt
Entwurf: Mielke

Flur: 34
Datum: 20.10.2010
Blatt: 1
Zeichnung: Lampert