

PRÄAMBEL

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.1994 (GV. NW. S. 475/50V, NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (Bauch-Maßnahmen) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 45) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 27.09.1993 den Bebauungsplan Nr. 715 "Brünninghausen, Auf'm Aul", Fassung A als Satzung beschlossen. Den Bebauungsplan ist die Begründung vom 03.09.1993 beigefügt.

LEGENDE

- A) FESTSETZUNGEN, gem. § 9 BauGB
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO
- Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 4. Gartenbaubetriebe.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe.
- Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Tankstellen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- Geschäftszahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO)

- 0,4
0,6
II
- Teich

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.
- Gem. § 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen in einem Bereich von 5 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.
- Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Stellplätze in einem Bereich von 2 m Tiefe zu festgesetzten öffentlichen Grünflächen unzulässig.
- Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den derart gekennzeichneten Flächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindergarten
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche / Öffentlicher Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Bereich ohne Zu- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche
- öffentlich
- Zweckbestimmung: Spielplatz (bis 14 Jahre)
- Zweckbestimmung: Fläche für Ausgleichsmaßnahmen hier: Naturnahe Grünfläche
- Entwicklung zur naturnahen Grünfläche mit punktueller Bepflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern aus der unter Punkt E) Sonstige Darstellungen aufgeführten Liste der standortgerechten Bäume und Sträucher. Folgende Pflegemaßnahmen sind nach Erforderlichkeit durchzuführen:
- Entfernung von ortsfremden Neophyten wie Kiefer, Kirschen, Eichen, etc.
 - Freihaltung des Obergrases
- Zweckbestimmung: Fläche für Ausgleichsmaßnahmen hier: Gehölzsaum
- Erhalt der vorhandenen Bepflanzung sowie Neuanlage eines bachbegleitenden und uferstabilisierenden Gehölzsaums gemäß dem Pflanzenschema, wie es unter Punkt E) Sonstige Darstellungen beschrieben ist.
- Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach folgenden Pflanzenschemata:
- Pflanzenschema 1 (P1)
- Eb - Eberesche (Sorbus aucuparia)
GW - Gemeiner Weißdorn (Crataegus monogyna)
SH - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Tr - Traubeneiche (Quercus petraea)
Wa - Wasserschneeball (Viburnum opulus)
- Pflanzenschema 2 (P2)
- GW - Gemeiner Weißdorn (Crataegus monogyna)
SH - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Tr - Traubeneiche (Quercus petraea)
Wa - Wasserschneeball (Viburnum opulus)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Auf der Fläche unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelsystem und Krone) beeinträchtigen.
- Im Falle des Abganges der als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen aus der unter Punkt E) Sonstige Darstellungen aufgeführten Liste der standortgerechten Bäume und Sträucher vorzunehmen.
- Sonstige Festsetzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- zugunsten der Stadt Werddahl (Wasser)
zugunsten der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH (Wasser)
zugunsten der Elektranet (Strom)
zugunsten der Stadt Lüdenscheid (Abwasser)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubes (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet gem. § 32 WHG und § 112 LWG NW.

C) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419; ber. S. 532/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 432) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).

1. Es sind auf den Wohngebäuden nur geneigte Dachflächen, also keine Flachdächer, zulässig.
2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben, Zwergegiebeln und Dachausbauten (jeweils maximal 6,00 m lang) durchbrochen werden, wenn ihre Gesamtlänge 2/3 der Länge der darunterliegenden Gebäudewand nicht überschreitet und die Bauteile einen seitlichen Abstand von mindestens 1,5 m von der darunterliegenden Gebäudeaußenkante einhalten.

D) HINWEISE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelteile aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus der geologischen Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodempfleger, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

E) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Dr. Bezeichnung (Botanischer Name)	Dr. Bezeichnung (Botanischer Name)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Pflaumenblüte (Eumyrtus europaea)
Buche (Fagus sylvatica)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Schwarzerle (Ailanthus glandulosa)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)	Traubeneiche (Quercus petraea)
Gemeiner Weißdorn (Crataegus monogyna)	Vogelkirsche (Prunus avium)
Hase (Corylus avellana)	Wasserschneeball (Viburnum opulus)

Pflanzenschema des Gehölzsaums

GW - Gemeiner Weißdorn (Crataegus monogyna)
SH - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Tr - Traubeneiche (Quercus petraea)
Wa - Wasserschneeball (Viburnum opulus)

Dr. Bezeichnung	Dr. Bezeichnung	Dr. Bezeichnung	Dr. Bezeichnung	Dr. Bezeichnung	Dr. Bezeichnung	Dr. Bezeichnung	Dr. Bezeichnung	Dr. Bezeichnung	Dr. Bezeichnung
SH	GW	SH	GW	SH	GW	SH	GW	SH	GW
Wa	Tr	Wa	Tr	Wa	Tr	Wa	Tr	Wa	Tr

- Bestehende Gebäude
- Flurnummer
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze und Grenzstein
- Polygonpunkt
- Bäume
- Böschungen
- Obergraben mit Fließrichtung
- Höhenlinien
- unterirdische Versorgungsleitungen
- Kanal
- Bordstein
- Gehsteifeld
- Muldenrinne
- Fahrtstreifen
- Muldenrinne
- Gehsteifeld
- Bordstein
- Baumworteile
- Grünstreifen mit Baumpflanzung und Bordsteineinfassung
- Parkflächen
- Straßenachse
- Wertstoffsammlung

F) 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. Dietrich
Bürgermeister

gez. H. H. Stich
Ratsmitglied

gez. Geier
Schriftführer

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 715

"Brünninghausen - Auf'm Aul", Fassung A

Gemarkung Lüdenscheid-Land Flur: 19 und 75

Maßstab 1:500

Bestehend aus: 1 Blatt

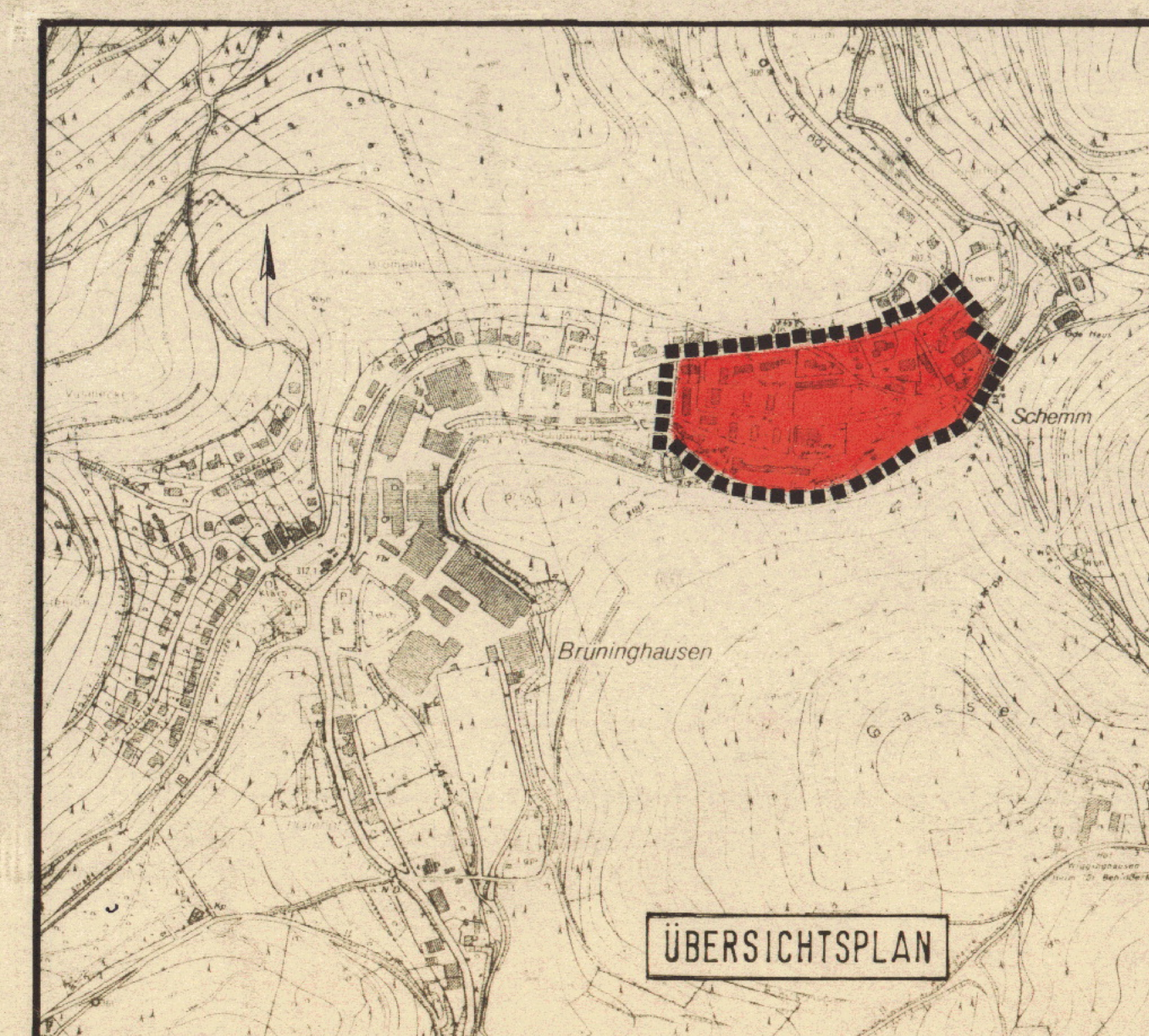
Entwurf: Ba

Gezeichnet: H/B-W

05/93

Koordinaten

Nr.	Y	X
1	3409 297,564	5677 210,374
2	413,562	223,045
3	425,900	226,595
4	447,896	234,195



Stadtamt	Beschreibung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 08.02.1993 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.05.1993 bis 09.07.1993 öffentlich ausliegen.	Lüdenscheid, 15.09.1993 Der Stadtdirektor i. V.	Der Satzungsbeschluß ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmen G sowie § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Fassung zu lesen:
62	Lüdenscheid, 19.05.1993 Der Stadtdirektor i. V.	Lüdenscheid, 19.05.1993 Der Stadtdirektor i. V.	Lüdenscheid, 15.09.1993 Der Stadtdirektor i. V.	Lüdenscheid, 15.09.1993 Der Stadtdirektor i. V.	a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 10.01.1994 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 10.01.1994 rechtsverbindlich und tritt einschnittlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
63	gez. Demtröder Stadtdirektor	gez. Demtröder Stadtdirektor	gez. Demtröder Stadtdirektor	gez. Demtröder Stadtdirektor	gez. Dietrich Bürgermeister
64	gez. Weinert Lüdenscheid, 19.05.1993 Der Stadtdirektor i. V.	Lüdenscheid, 19.05.1993 Der Stadtdirektor i. V.	Lüdenscheid, 15.09.1993 Der Stadtdirektor i. V.	Lüdenscheid, 15.09.1993 Der Stadtdirektor i. V.	Lüdenscheid, 20.01.1994
65	gez. Neuser Stadtdirektor	gez. Schünemann Techn. Beauftragter	gez. Schünemann Techn. Beauftragter	gez. Schünemann Techn. Beauftragter	gez. Dietrich Bürgermeister