

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 16.11.1998

den Bebauungsplan Nr. 787 "Lisztstraße"

als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 01.11.1998 beige-fügt.

beige-fügt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

WR

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

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Zulässig sind Wohngebäude.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen.

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

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0.4

0.7

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

maximale Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter (m) über Normal Null (NN) (§ 18 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)



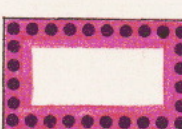
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgesetzten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Bestimmungen der BauNVO über Abstandsflächen und Gebäudenutzungen.



Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

In dem festgesetzten WR-Gebiet sind Garagen und Stellplätze auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

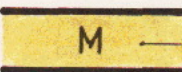


Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf



Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche, Mischfläche

Straßenbegrenzungslinie



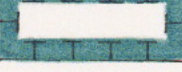
Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche



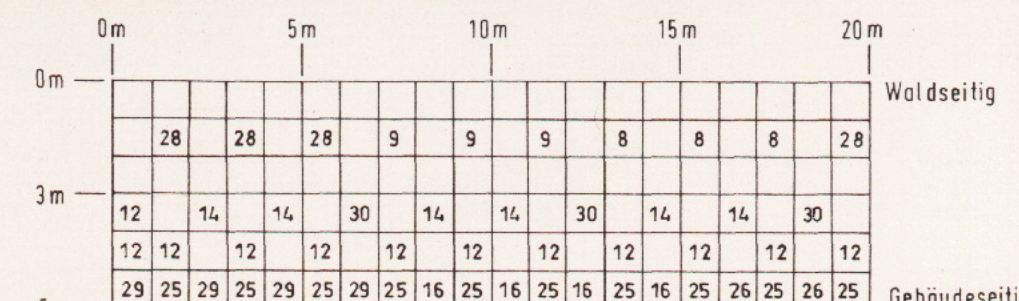
Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

Wald



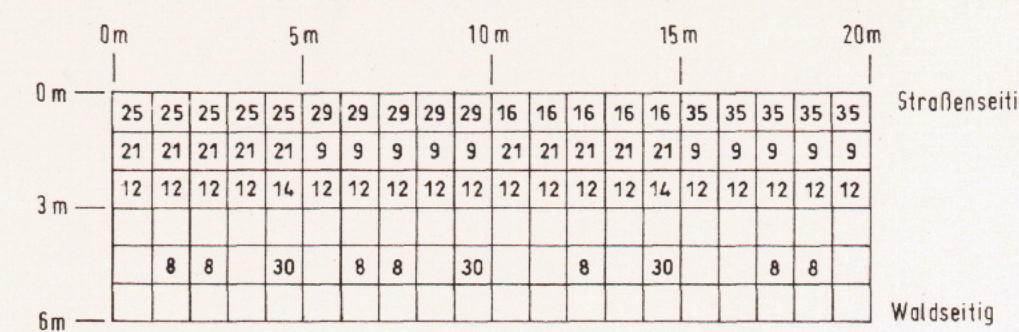
Ma 1

Maßnahme 1:
Aufbau eines Waldaumes mit Sträuchern der nachfolgenden Liste einheimischer Baum- und Straucharten nach folgendem Pflanzschema:



Ma 2

Maßnahme 2:
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Liste einheimischer Baum- und Straucharten nach folgendem Pflanzschema:



Liste der einheimischen Baum- und Straucharten

Deutsche Bezeichnung	Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung	Botanischer Name
8 Haselnuß	Corylus avellana	21 Johannisbeere	Ribes alpinum
9 Gewöhnlicher Weidenröschen	Crataegus monogyna	22 Sanddorn	Rosa canina
12 Faulbaum	Fraxinus alnus	23 Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
14 Stachelpflaume	Malus sylvestris	24 Rotes Holunder	Sambucus racemosa
16 Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	30 Eberesche	Sorbus aucuparia
21 Schlehdorn	Prunus spinosa	31 Wassererschene	Viburnum opulus

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der im WR-Gebiet liegenden, nicht an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Baugrundstücke belastet.

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die so gekennzeichnete Fläche ist dem im Plangebiet festgesetzten WR-Gebiet zugeordnet und dient der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung nach der Bauordnung NW.

Zulässig sind Stellplätze und überdachte Stellplätze mit integrierten Abstellräumen. Garagen sind unzulässig.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung von Bäumen

Auf den Flächen unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich der Bäume (Wurzelsystem und Krone) beeinträchtigen.

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB).

B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 86 Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- Auf den Wohngebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung bis max. 15° zulässig.
- Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrößen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Abgrenzungen von Freisitzen auf den vorgenannten Grenzen sind bis zu einer Höhe von 1,9 m und einer Länge von 6,0 m zulässig. Einfriedungen an öffentlichen und privaten Wegen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
- 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.

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.

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen
- Flurnummer, Flurgrenze
- Flurstücknummer
- Polygonpunkt (PP)
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Höhenschichtlinien/Höhenpunkte/Böschung
- Kanalschacht
- Mögliche Grundstückseinteilung
- Vorhandene Einzelbäume
- Verkehrsfläche
- Gehweg

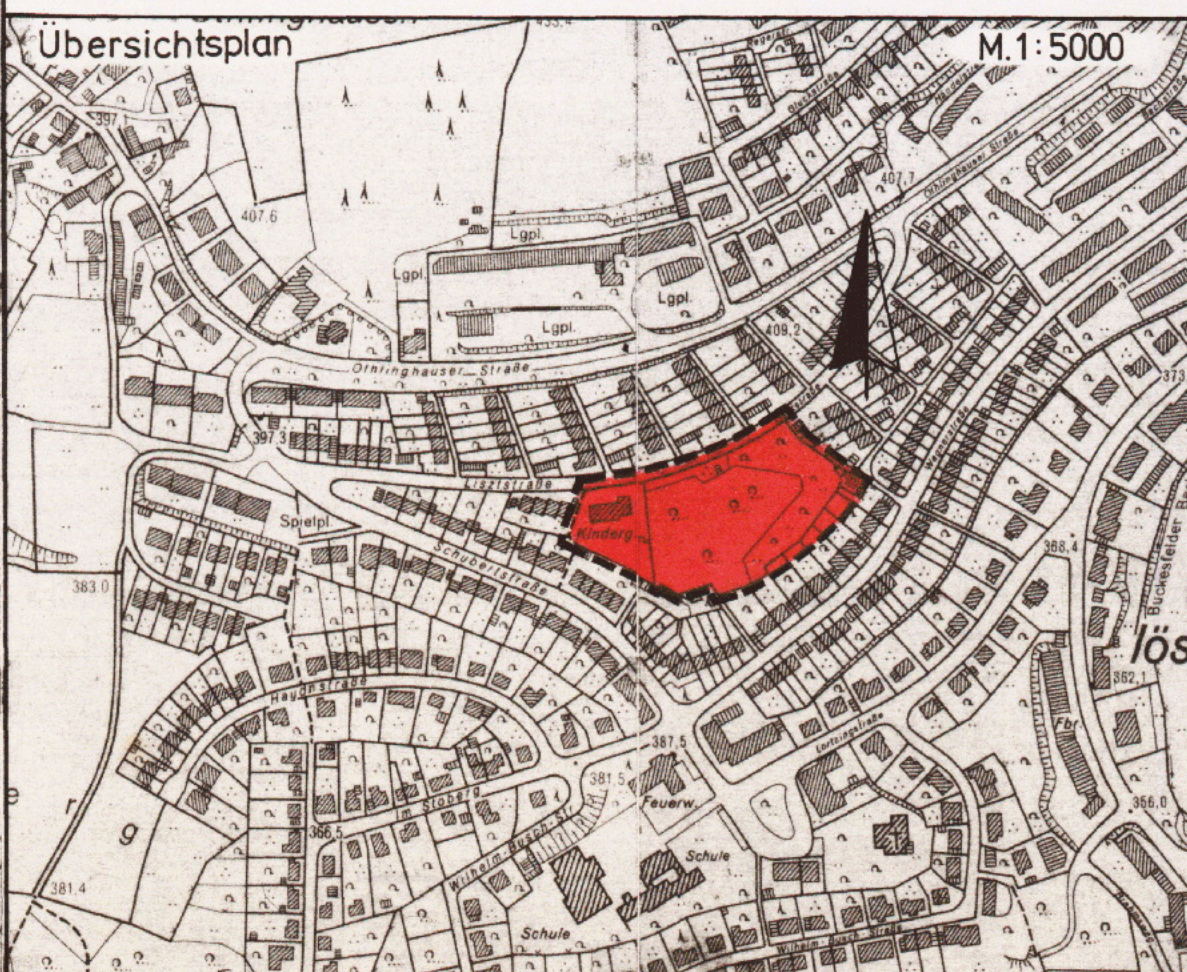
D) INKRAFTTRETEN

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
Bürgermeisterin

gez. Schulte
Ratsmitglied

gez. Ehrh
Schriftführer/in



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Lüdenscheid, 09.06.1998 Der Stadtdirektor Im Auftrag	Der Planungs- und Umweltausschuß der Stadt Lüdenscheid hat am 10.06.1998 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluß des Planungs- und Umweltausschusses vom 10.06.1998 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06.07.1998 bis 07.08.1998 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 03.03.1999 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 03.03.1999 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 03.03.1999 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Breul	gez. Breul Stadtdirektor Stadtdirektor	Lüdenscheid, 09.11.1998 Der Stadtdirektor In Vertretung	Lüdenscheid, 09.11.1998 Der Stadtdirektor In Vertretung	Lüdenscheid, 09.11.1998 Der Stadtdirektor In Vertretung	Lüdenscheid, 08.03.1999
63 gez. Huneke	gez. Huneke Stadtdirektor Stadtdirektor	Lüdenscheid, 09.11.1998 Der Stadtdirektor In Vertretung	Lüdenscheid, 09.11.1998 Der Stadtdirektor In Vertretung	Lüdenscheid, 09.11.1998 Der Stadtdirektor In Vertretung	Lüdenscheid, 08.03.1999
66 gez. Neuser	gez. Neuser Stadtdirektor Stadtdirektor	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete #	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete #	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete #	gez. Seuster Bürgermeisterin

STADT LÜDENSCHIED



Bebauungsplan Nr. 787
"Lisztstraße"

Gemarkung - Lüdenscheid - Land

Flur: 60

Maßstab 1:500

Bestehend aus 1 Blatt

Blatt: Nr. 1

Entwurf: Baumast

Zeichnung: Pr.-Kr./La.