

PRÄMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2007) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 30.03.2009 den Bebauungsplan Nr. 803 „Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 18.03.2009 beigelegt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Wohngebäude
- Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

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

0.3
 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche darf für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

0.6
II
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

- WA**
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen

Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. zu den festgesetzten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen einhalten.

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

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der anliegenden Grundstücke sowie der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen

Flächen zum Anpflanzen 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)

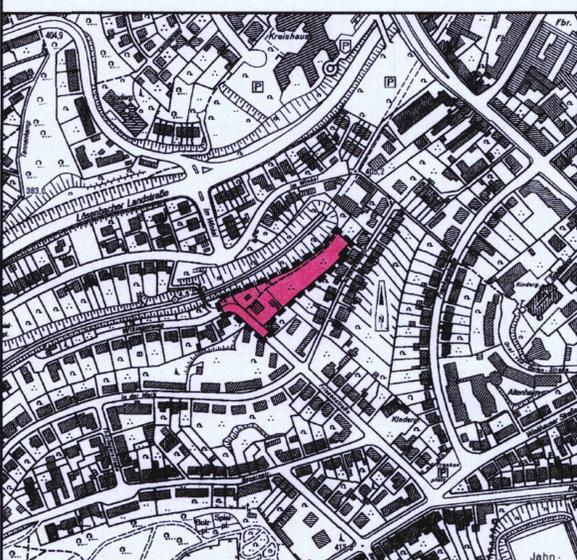
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 03.2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439/SGV. NRW. 2129) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

- Bauliche Gestaltung:**
- Als Dachform für Hauptgebäude sind Satteldächer zulässig. Die festgesetzten Satteldächer sind mit Dachneigungen zwischen 35 Grad und 48 Grad auszuführen. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachauschnitten (jeweils maximal 5,0 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. Im Spitzbodenbereich oberhalb eines Dachgeschosses sind Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachauschnitte unzulässig. Gelbe, blaue oder grüne Dachdeckerungen sind unzulässig. Dampfsperren sind bis zu einer Höhe von maximal 0,75 m (gemessen an der Außenseite der Außenwand von der Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt mit der Unterkante des Daches) zulässig.
 - Gelbe Klinkerfassaden sind unzulässig.
 - Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig. Abgrenzungen von Freisitzen sind bis zu einer Höhe von 1,9 m und einer Länge von 6,0 m zulässig.
- Begründung:**
- 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) SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- vorhandene Gebäude
 - vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
 - Flurnummer, Flurgrenze
 - Flurstücknummer
 - Böschung
 - Mauer
- 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
 Bürgermeister
- gez. Marre
 Schriftführer/in



Stadtämter	Beschneigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez.: Bärwolf	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt. Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 22.06.2005 und 28.01.2009 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 28.01.2009 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.02.2009 bis 13.03.2009 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. 16 am 22.04.2009 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 22.04.2009 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez.: Breul					
63 gez.: Edelhoff					
STL/BI gez.: Busch	Lüdenscheid, 28.01.2009 Der Bürgermeister im Auftrag gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	Lüdenscheid, 30.03.2009 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Dr. Schröder Erster Beigeordneter	Lüdenscheid, 30.03.2009 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Dr. Schröder Erster Beigeordneter	Lüdenscheid, 30.03.2009 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Dr. Schröder Erster Beigeordneter	Lüdenscheid, 04.05.2009 gez. Dzewas Bürgermeister/in

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 803
 "Ehem. Bahnflächen Friesenstraße"
 Beschleunigtes Verfahren nach §13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt
 Flur: 19,55

Maßstab 1 : 500
 Datum: 14.01.2009

Bestehend aus 1 Blatt
 Blatt: 1

Entwurf: Weidemann
 Zeichnung: Linke, Priesnitz-Kranke