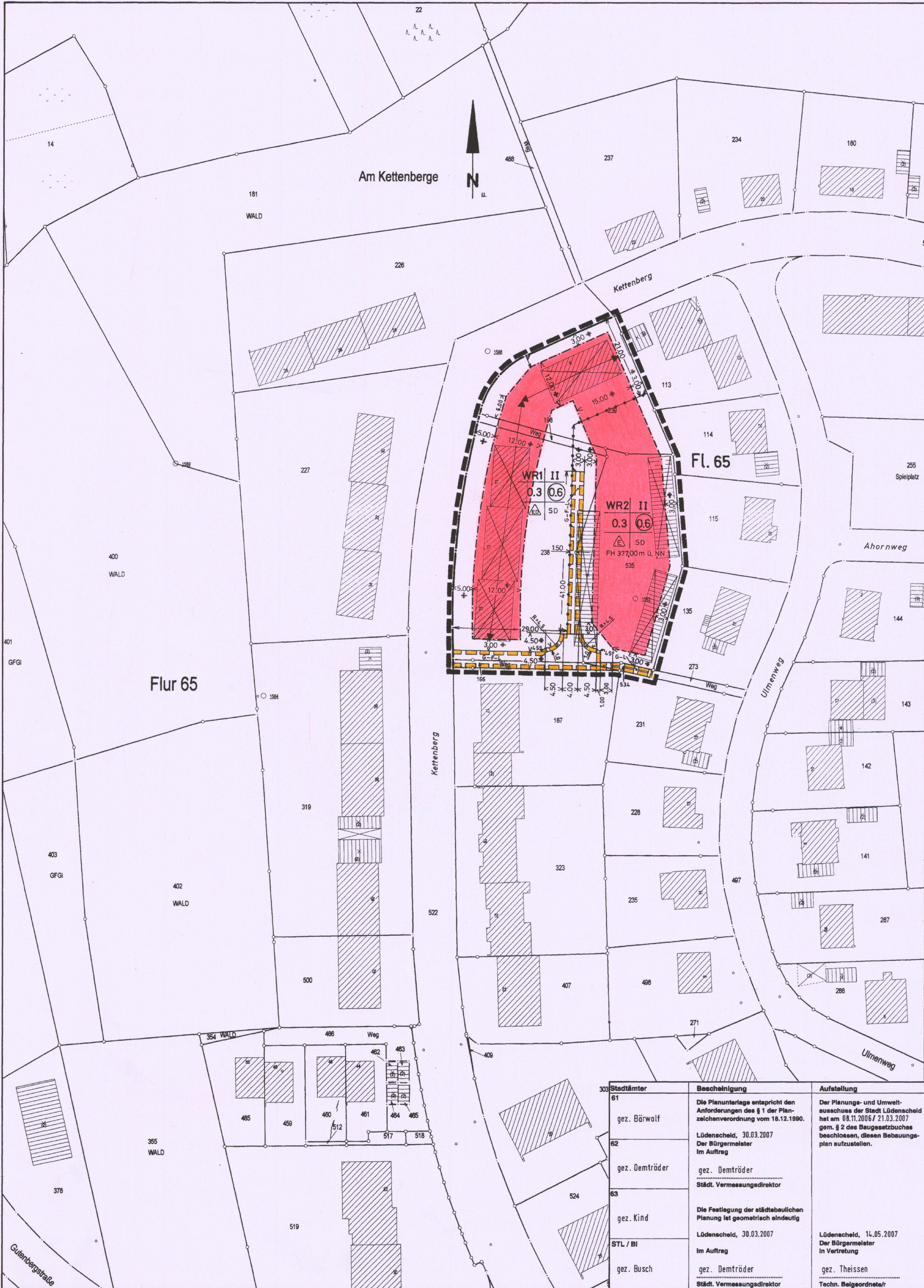


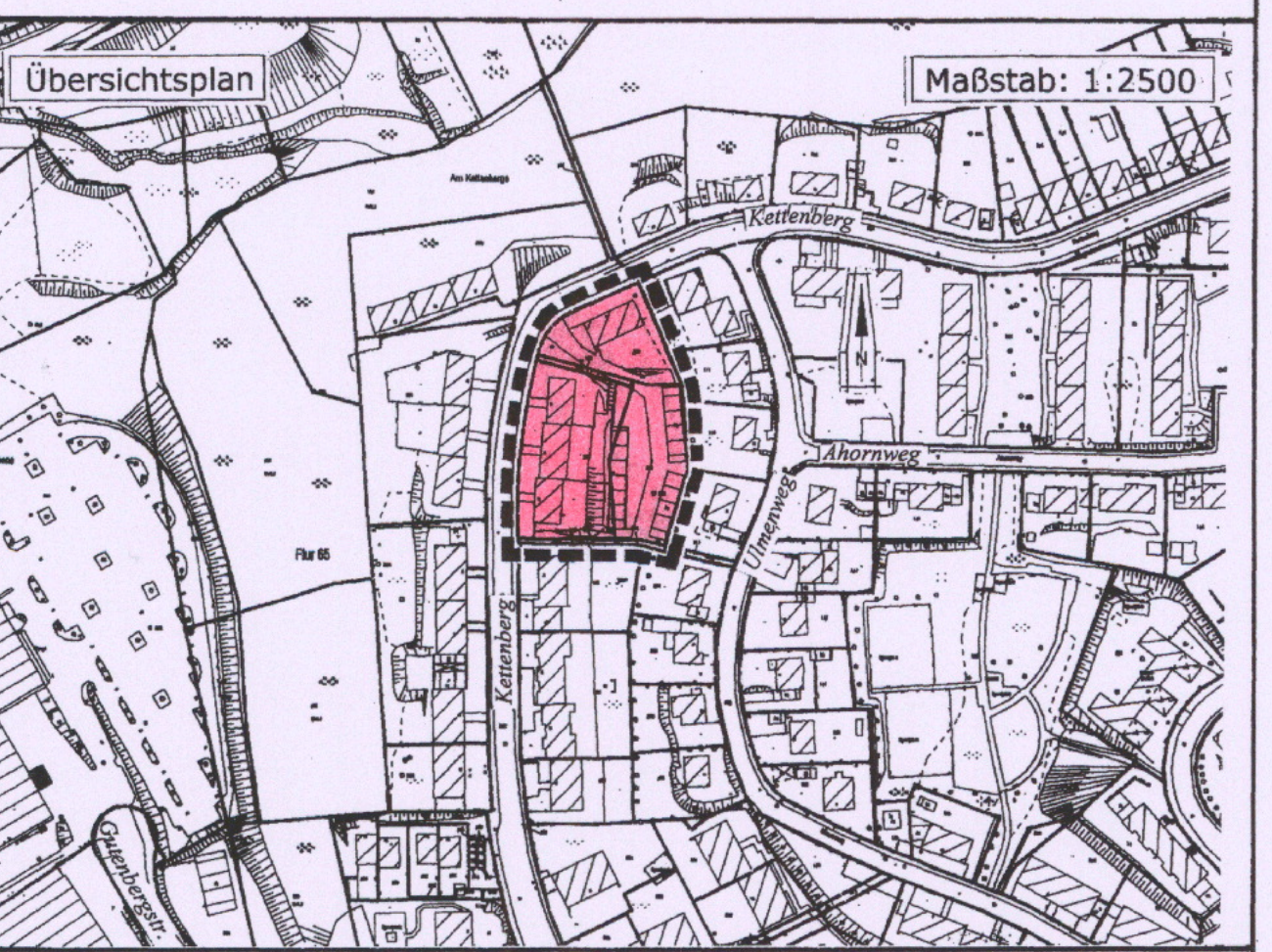


PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Änderung zum 01.01.2007) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheld in seiner Sitzung am 11.06.2007 den Bebauungsplan Nr. 814 „Kettenberg“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 08.03.2007 beigelegt.

- A) **FESTSETZUNGEN** gem. § 9 BauGB
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WR1** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Zulässig sind:
1. Wohngebäude
- Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
1. nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen,
 2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bewohnern des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.
- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Läden sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Anlagen für sportliche Zwecke
- WR2** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Zulässig sind:
1. Wohngebäude
- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bewohnern des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0.3** Grundflächenzahl
- 0.6** Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- maximale Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig
- 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 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- Stellung baulicher Anlagen: Hauptfahrichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit sowie mit Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bzw. den hieraus künftig entstehenden Grundstücken sowie der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
- mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit sowie mit Leitungsrechten zu Gunsten der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
- Auf den mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
- 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), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

- Dächer:**
- SD
- Satteldach für Hauptgebäude
- Innerhalb des WR 2 sind die Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 23 Grad auszuführen. Die Dachflächen der Wohngebäude im WR 1 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 Gebäudedeckkante einhalten. Im Spitzbodenbereich oberhalb eines Dachgeschosses sind Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachauschnitte unzulässig. Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachauschnitte sind im WR 2 unzulässig.
- Die Dächer sind in den RAL-Farben 3009 (oxydrot), 3011 (braunrot), 7000 (föhgrau), 7001 (silbergrau), 7009 (grüngrau), 7010 (zeilgrau), 7012 (basaltgrau), 7015 (schiefergrau), 7023 (betongrau), 7030 (steingrau), 7036 (platingrau), 7040 (fenstergrau), 7046 (telegrau 2), 8004 (kupferbraun), 8012 (rotbraun), 8015 (kastanienbraun) oder 9007 (graualuminium) auszuführen. Ausnahmsweise können andere Farben zugelassen werden, wenn die städtebauliche Gestaltung nicht beeinträchtigt wird. Schieferverkleidungen und die Verwendung von glänzenden Materialien sind nicht zulässig.
- Drempel sind im WR 1 bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m (gemessen an der Außenseite der Außenwand von der Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt mit der Unterkante des Daches) zulässig. Im WR 2 sind Drempel unzulässig.
- Fassaden:**
- Die Fassaden der Wohngebäude sind als Putzfassaden in den RAL-Farben 1013 (perleweiß), 1015 (hellleimweiß), 7035 (lichtgrau), 7047 (telegrau 4), 9001 (cremeweiß), 9002 (grauweiß), 9003 (signalweiß), 9010 (reinweiß), 9016 (verkehrsweiß) oder 9018 (papyrusweiß) auszuführen. Klinkerfassaden und Schieferverkleidungen sind unzulässig. Ausnahmsweise können andere Farben zugelassen werden, wenn die städtebauliche Gestaltung nicht beeinträchtigt wird.
- 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.
- Einfriedungen:**
- 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.
- Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- vorhandene Gebäude
- künftig entfallendes Gebäude
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- Flurstücknummer
- C) INKRAFTTRETEN**
- Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheld sowie der Bekanntmachung von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.
- gez. Özawas
Bürgermeister
- gez. Ehr
Schriftführer/in



Stadtämter	Beseitigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Lüdenscheld, 30.03.2007 Der Bürgermeister Im Auftrag	Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lüdenscheld hat am 08.11.2006 / 21.03.2007 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 21.03.2007 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 03.04.2007 bis 04.05.2007 öffentlich ausgelegt.	Der Satzungsbeschluss ist aus dem Flächenzonenplan 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 Lüdenscheld vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeiten a) Lüdenscheld: am 22.06.2007 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheld) am 22.06.2007 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 22.06.2007 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdezernat	Lüdenscheld, 14.05.2007 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheld, 14.05.2007 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheld, 27.06.2007 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheld, 28.06.2007
63 gez. Kind	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig Lüdenscheld, 30.03.2007 Im Auftrag	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Özawas Bürgermeister/in
STL / BI gez. Busch	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdezernat				

STADT LÜDENSCHELD

Bebauungsplan Nr. 814 "Kettenberg"

Gemarkung Lüdenscheld - Land	Flur: 65
Maßstab 1 : 500	Datum: 30.01.2007
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Weidemann	Zeichnung: Linke