

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 04.02.2013 den Bebauungsplan Nr. 822 "Bahnhof Brügge West" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 22.01.2013 beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN

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

- 1.2 Geschosflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- 0.6 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

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

- a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Gebäudehöhen über 50,00 m sind zulässig.
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- F Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ÖPNV Zweckbestimmung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verknüpfungspunkt für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Verluste sind zu ersetzen.

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Auf den festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten. Verluste sind zu ersetzen.
- Anpflanzen von Bäumen
- Die anzupflanzenden Bäume sind entlang der Bahngleise als säulenförmige Hainbuchen mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

Sonstige Festsetzungen (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

- Bahnanlagen
 - Überschwemmungsgebiet
- Die nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzten Wasserflächen stellen ebenfalls festgesetzte Überschwemmungsgebiete dar.

C) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Flurnummer, Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Böschung
- Zaun
- Mauer
- Gleis

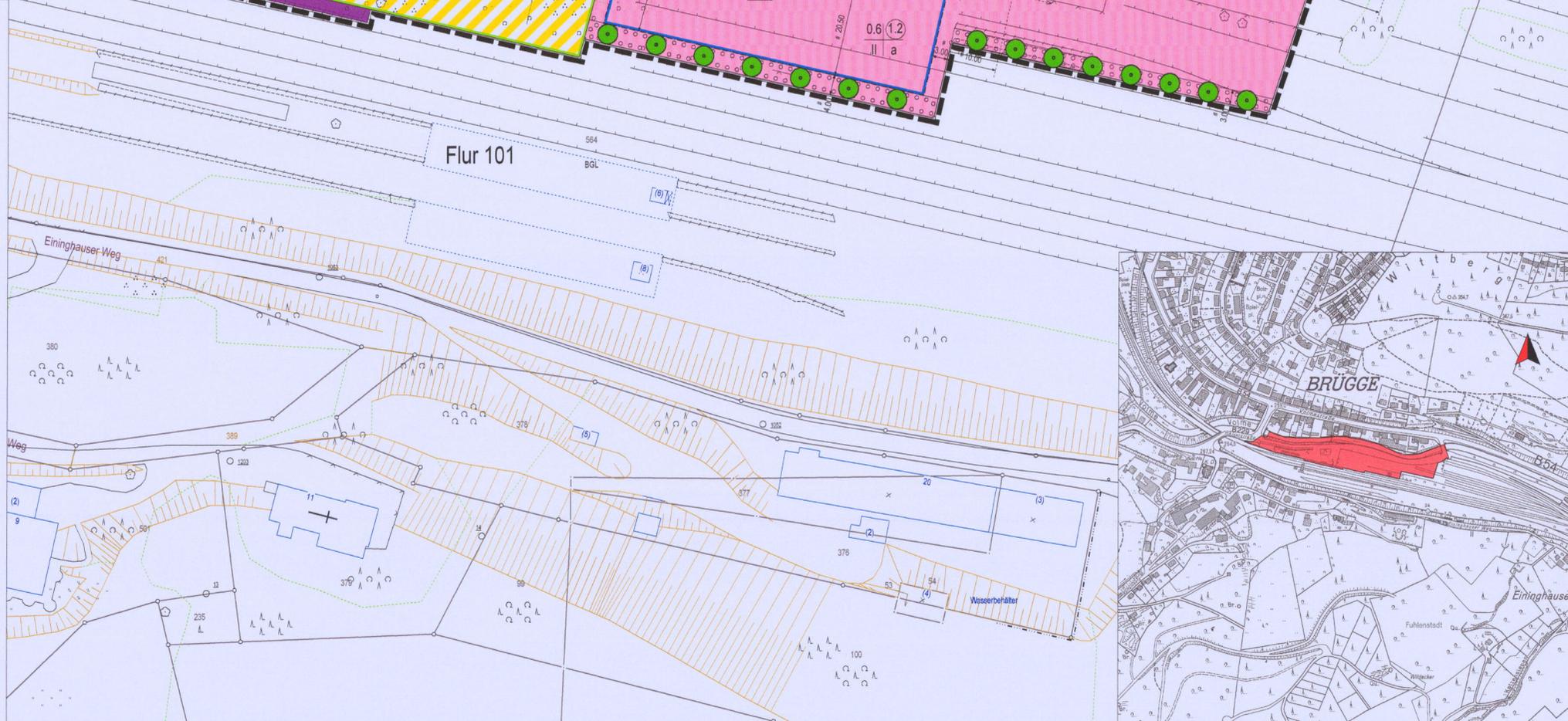
D) INKRAFTTRETEN

Die Satzung wird mit dem Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Lüdenscheid, 10.04.2013

gez. Dzawas
Bürgermeister / in

gez. Maree
Schriftführer / in



Fachdienste	Beseitigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bursian	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlagen beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 09.03.2011 gem. § 21, V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 29.08.2012 mit der Begründung und dem Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.09.2012 bis 26.10.2012 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. 15 am 17.04.2013 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 17.04.2013 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Breul					
63 gez. Edelhoff					
STL/BI gez. Busch	Lüdenscheid, 20.08.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	Lüdenscheid, 29.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, 29.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, 29.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, 18.04.2013 gez. Dzawas Bürgermeister

Stadt Lüdenscheid
Bebauungsplan Nr. 822
"Bahnhof Brügge West"

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt
Flur: 99, 101

Maßstab 1: 500
Datum: 20.08.2012

Bestehend aus 1 Blatt
Blatt: 1

Entwurf: Weidemann
Zeichnung: Priesnitz - Winter