

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2007) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 10.10.2011 den Bebauungsplan Nr. 824 "Kluser Platz" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 21.09.2011 beigefügt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (WA)
- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
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.
- Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen.
- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Gartenbetriebe,
 2. Tankstellen.
- WB 1** Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) gemäß § 4a BauNVO (WB 1)
- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Wohngebäude,
 2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
 3. sonstige Gewerbebetriebe,
 4. Geschäfte- und Bürogebäude,
 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung.
- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Vergnügungstätten,
 2. Tankstellen.
- WB 2** Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) gemäß § 4a BauNVO (WB 2)
- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Wohngebäude,
 2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe,
 3. Geschäfte- und Bürogebäude,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
 2. Vergnügungstätten, soweit es nicht wegen ihrer Zweckbestimmung und wegen ihres Umfanges nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.
- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Tankstellen.

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

- GF-W** Bestimmte Größe der Geschosfläche für Wohnungen in Gebäuden/Mindest-Wohn-Geschosfläche (§ 4a Abs. 4 Nr. 2 i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauNVO)
- Zur Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung in den besonderen Wohngebieten (WB 1 und WB 2) wird festgesetzt, dass in Gebäuden eine Geschosfläche von mindestens 100 m² für Wohnungen zu verwenden ist. Sofern auf einem Vorhaben Grundstück mehrere selbständige Gebäude vorhanden oder geplant sind, kann die Mindest-Wohn-Geschosfläche von 100 m² auch auf mehrere Gebäude verteilt werden. Bei kleinen Vorhaben Grundstücken, mit kleinen Gebäuden unter 100 m² Gesamtgeschosfläche, kann die Mindest-Wohn-Geschosfläche ausnahmsweise 50 m² betragen (§ 3 Abs. 1 BauNVO).
- Nach § 20 Abs. 3 BauNVO ist die Geschosfläche (GF) nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Da bei den bestehenden Gebäuden im Plangebiet größtenteils die Dächer ausgebaut und genutzt sind, sind auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschosfläche mitzurechnen.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§§ 1 und 16 BauNVO):

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Kinderspielfeld (vornehmlich für Kinder im Alter von 6 - 14 Jahren)
- Zweckbestimmung: Bolzplatz

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert am 06.12.2009 (GV. NW. S. 232), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:
1. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig und dürfen nur an der Gebäudefassade, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist, angebracht werden.
 2. Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschossbereich, bezogen auf das jeweilige Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche, einschließlich der Brüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Sie dürfen architektonische Gliederungselemente an der Gebäudefassade, wie beispielsweise Brüstungsbänder, Pfeiler, Gesimse, Lisenen, Stuckarbeiten etc., nicht verdecken.
 3. Es sind für jede Werbeeinheit maximal eine horizontale, flächige Werbeanlage und ein Werbeausleger zulässig.
 4. Flächige Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 0,5 m, eine Tiefe von 0,25 m und eine maximale Fläche von 3,0 m² nicht überschreiten.
 5. Werbeausleger dürfen eine maximale Fläche von 0,8 x 0,8 m, eine Auskragung von 0,95 m und eine Tiefe von 0,25 m nicht überschreiten.
 6. Als Alternative für die horizontale Werbeanlage oder den Werbeausleger kann ausnahmsweise auch eine Fensterföhrung erfolgen. Diese darf allerdings nur aus Einbuchstaben bestehen und nicht mehr als 1/4 der Schaufensterfläche verdecken.
 7. Nicht zulässig sind periodische Wechselwerbung, Laufschriften, periodisch aufleuchtende Lichtwerbung, Werbelenen, Spannbänder, Werbeposter und Dachwerbung.
 8. Mit der Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzungsart ist die Werbeanlage vom Eigentümer zu beseitigen.
- Wird eine dieser genannten örtlichen Bauvorschriften über die Art, die Größe und den Anbringungsort von Werbeanlagen vorständig oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 824 "Kluser Platz"

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- SAN Sanierungsgebiet V "Tinsberg / Kluse / Werthöh" vom 15.12.1989
- D Denkmal gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) vom 11.03.1980 (GV. NW. 1980 S. 226 / SGV. NW. 224) zuletzt geändert am 18.05.1992 (GV. NW. S. 246)

HINWEIS

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 824 befindet sich nach dem Altstammskataster des Märkischen Kreises der nachfolgende Altstandort:

Nr. 212 - Altstandort "Werthöhler Straße 9"

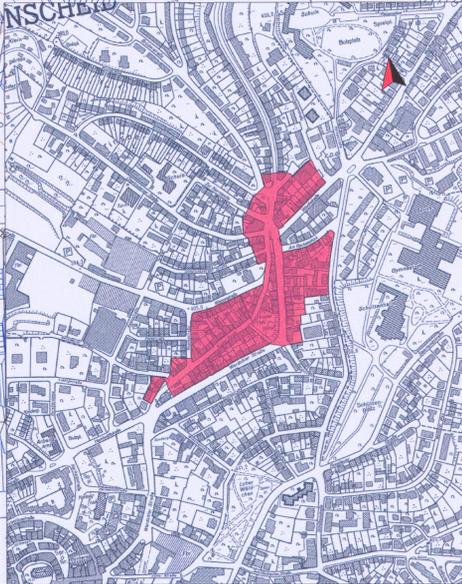
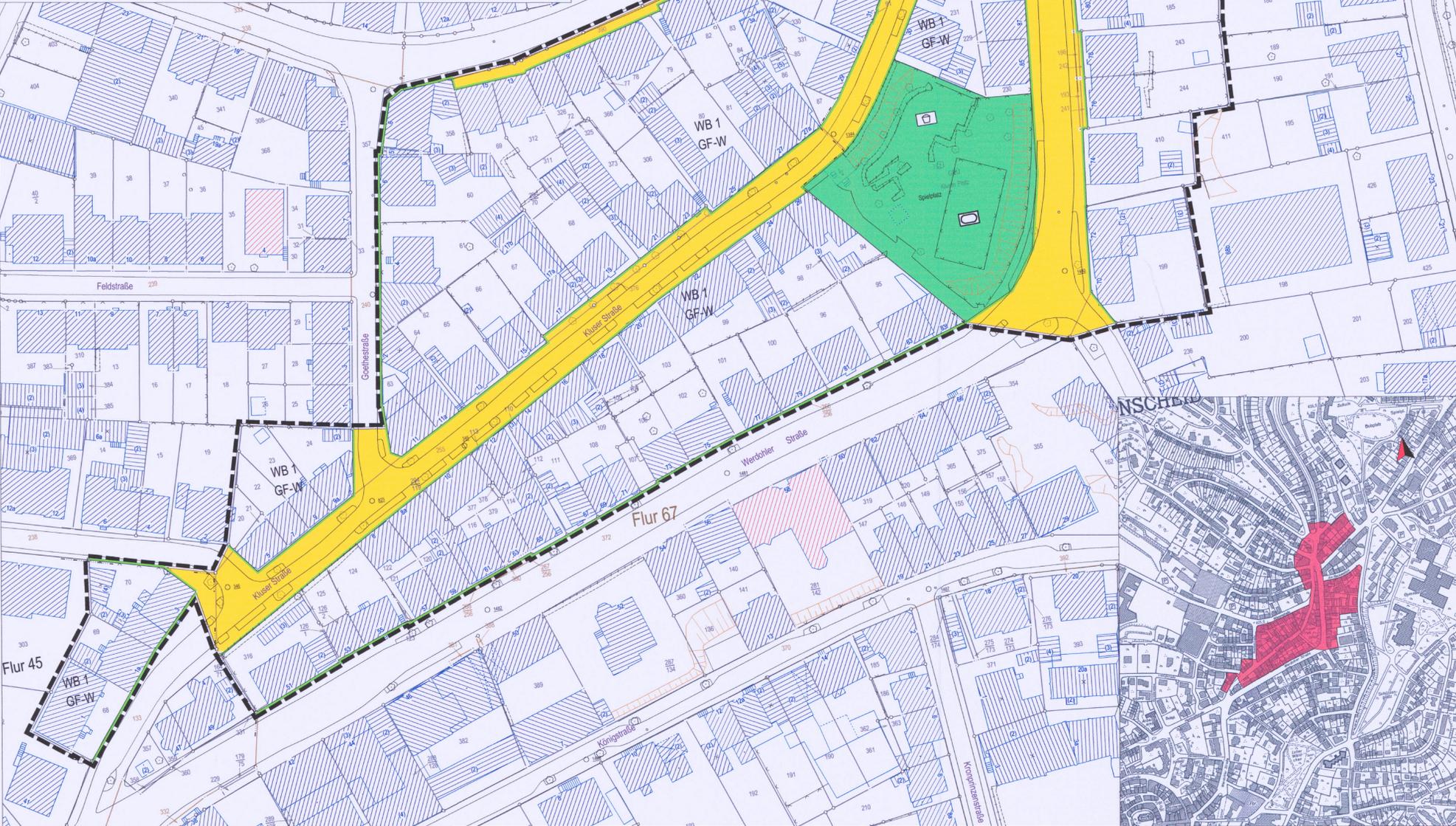
Für den genannten Altstandort ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises vor Beginn von Baumaßnahmen (auch Eingriffen in den Boden) durch den jeweiligen Bauherrn eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung eines anerkannten Bodengutachters zur Prüfung und zur Stellungnahme vorzulegen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Bestehende Gebäude
- Flur 22 Flurnummer
- Flurgrenze
- 279 Flurstücknummer
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 593 "Richardstraße" - Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 593 der überplant wird.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Entscheidung rechtsverbindlich.



Stadtmr.	Beschreibung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlagen beinhalten einen digitalen Datenbestand. Ständliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1999.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 06.04.2011 gem. § 7 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 15.06.2011 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.07.2011 bis 08.08.2011 öffentlich ausliegen.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenverkehrsplan 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. 42 am 19.10.2011 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 19.10.2011 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.
gez. Bärwolf	Lüdenscheid, 20.10.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 20.10.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 20.10.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 20.10.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 20.10.2011
gez. Breul	gez. Breul Stadt: Obervermessungsrat	gez. Theisson Tech: Geodätin	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Dzwas Bürgermeister

Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 824

"Kluser Platz"

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt Flur: 22, 45, 49, 67

Maßstab 1: 500 Datum: 21.04.2011

Bestehend aus 1 Blatt Blatt: 1

Entwurf: Mielke Zeichnung: Priesnitz - Winter