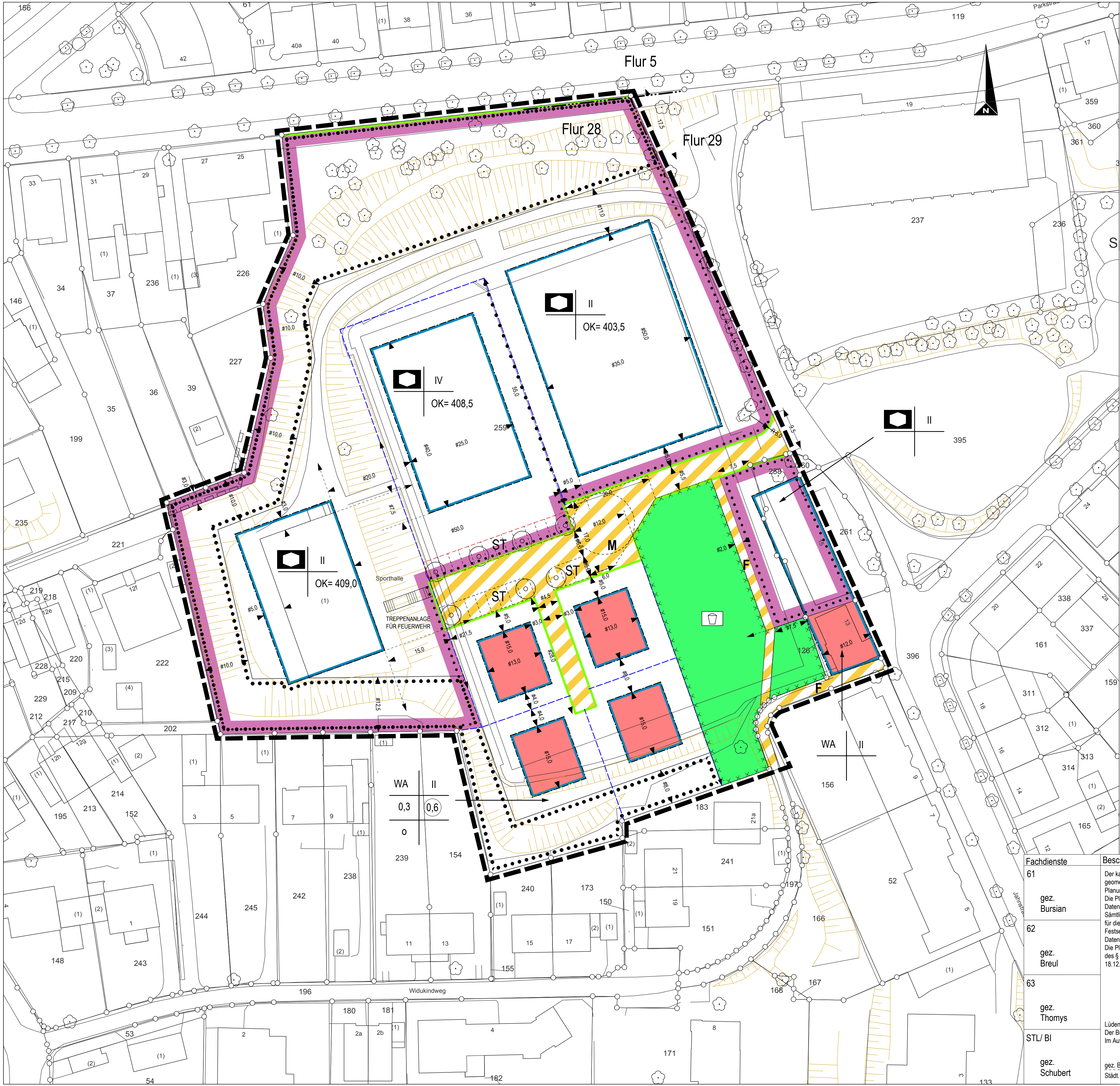




PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2013) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novelle 2013) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 02.03.2015

den Bebauungsplan Nr. 827 „Jahnsportplatz“ als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 10.02.2015 beigelegt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

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

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)

(1,6) Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

OK=403,5 Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter (m) über Normalhöhe Null (NN), gemessen bis zur Oberkante (OK) der baulichen Anlagen ohne Dachaufbauten wie z. B. Oberlichter, Kamine, Antennen, Aufzugschächte, Be- und Entlüftungsanlagen, als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO)

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

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

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Garagen

Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Kirchlichen, kulturellen, sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

(Anmerkung: Die dargestellte innere Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist eine nachrichtliche Darstellung und keine Festsetzung)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

M Mischverkehrsfläche

F Fußweg

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

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

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer der Flurstücke Gemarkung Lüdenscheid-Stadt, Flur 28, Flurstücke 36, 39 und 227 zu belastenden Flächen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Hier:

Erhaltung der vorhandenen Grünstrukturen (Bäume, Sträucher) im Böschungsbereich.

Auf der Fläche unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelausläufer und Krone) beeinträchtigen können. Dazu zählen auch Kronenverkürzungen und Kronenkappungen.

Sollte ein zu erhaltender Baum abgängig sein, ist an gleicher Stelle eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land

Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert am 06.12.2006 (GV. NW. S. 259), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

1. Innerhalb des Plangebietes sind auf den WA-Flächen nur Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 45 Grad zulässig. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben, Zwerggiebeln und Dachauschnitten (jeweils maximal 5,0 m lang) durchbrochen werden, wenn ihre Gesamtlänge 2/3 der Länge der darunterliegenden Gebäudeaußenwand nicht überschreitet und die Bauteile einen seitlichen Abstand von mindestens 1,50 m von der darunterliegenden Gebäudeaußenkante einhalten. Im Spitzbodenbereich oberhalb eines Dachgeschosses sind Dachgauben, Zwerggiebel und Dachauschnitte unzulässig. Die Drempehöhe darf im Bereich der WA-Flächen das Maß von 0,75 m - gemessen an der Außenseite der Gebäudeaußenwand von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Unterkante der Dachsparren nicht überschreiten.
2. Geländeaufschüttungen dürfen innerhalb des Plangebietes 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 topographischen Verhältnisse diese im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erfordern.
3. Stellplatzoberflächen sind innerhalb des Plangebietes wasserdurchlässig (z. B. mit Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen) herzustellen.
4. Die Flachdächer von Garagen sind innerhalb des Plangebietes flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen.

Wird einer dieser örtlichen Bauvorschriften über die Ausgestaltung der Dächer, die maximale Anschüttungshöhe, die wasserdurchlässige Herstellung der Stellplatzoberflächen und die Begrünung der Flachdächer von Garagen vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Ursache und Bereich der Belastung:

Bezogen auf die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz-Verordnung leicht erhöhte Nickelgehalte und erhöhte Kupfergehalte im Boden.

Sanierungsmaßnahmen:

Die Kinderspielflächen sind im gekennzeichneten Bereich entsprechend der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises vom 05.05.2014 wie folgt zu sanieren:

Der belastete Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen und es ist eine unbelastete Bodenschicht aufzutragen. Alternativ dazu ist es möglich, eine unbelastete, mindestens 0,5 m starke Bodenschicht mit einem zusätzlichen Grabeschutz auf den vorhandenen Platzbelag aufzubringen. Als eine weitere Alternative ist es auch möglich, eine unbelastete, mindestens 1,0 m starke Bodenschicht auf den vorhandenen Platzbelag aufzubringen. In diesem Fall ist der Grabeschutz nicht erforderlich.

Durch die Sanierung / Neubebauung anfallender, kontaminierter Bodenaushub ist auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu entsorgen.

Die Sanierung der Kinderspielflächen ist frühzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen und von dieser Behörde fachlich zu begleiten.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 827 „Jahnsportplatz“

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Bestehende Gebäude

Flur 28, Flurstücknummer

387 Flurstücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenze

Vorhandene Bäume

Böschung

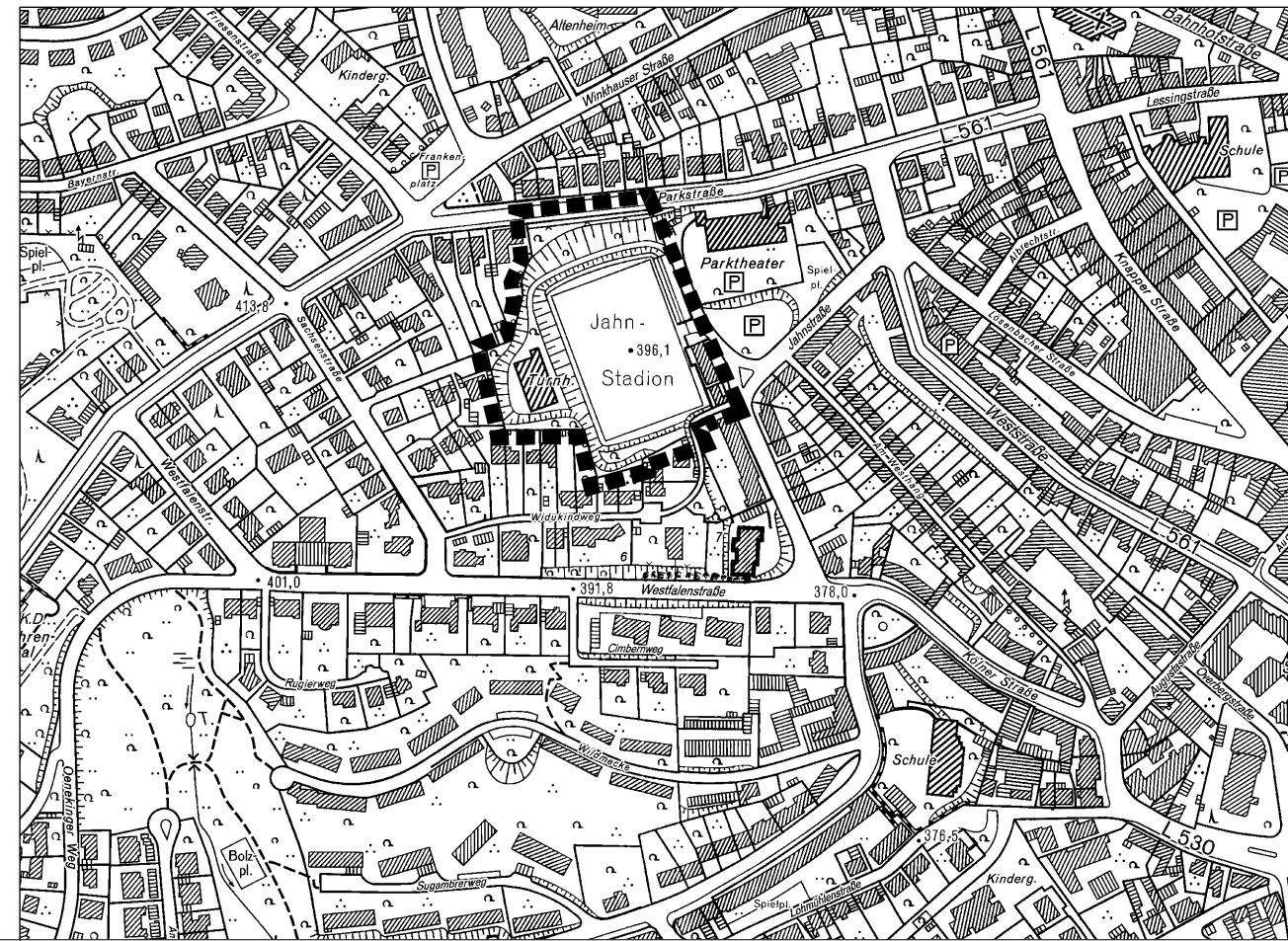
INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Lüdenscheid, 12.03.2015

gez. Dzewas
Bürgermeisterin

Schmidt
Schriftführerin



Fachdienste	Beschneigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bursian	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 29.01.2014 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 05.11.2014 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.11.2014 bis 13.01.2015 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Planentwurf 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. 12 am 18.03.2015 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 19.03.2015 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	Lüdenscheid, 04.11.2014 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 15.01.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 15.01.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 15.01.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 20.03.2015
63 gez. Thomys	gez. Breul Städt. Obervermessungsamt	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Dzewas Bürgermeister
STL/BI gez. Schubert					

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 827 "Jahnsportplatz"

Gemarkung Lüdenscheid- Stadt	Flur: 28
Maßstab 1:500	Datum 29.07.2014
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Mielke	Zeichnung: Plichta