

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2011) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 30.09.2013 den Bebauungsplan "Duisbergweg" Nr. 828 als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 10.09.2013 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 Gebiets 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. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

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

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
- * Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann die zulässige Grundfläche durch Anlagen des § 19 Abs. 4 Satz 1 auf bis zu 0,8 überschritten werden.
- 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

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

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Das sind durch festgesetzte Baugrenzen bestimmte Teilflächen des Baugebietes, auf denen Gebäude errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung NRW über Abstandsflächen und Gebäudebestand eingehalten werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Fläche für Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Mehrgenerationenhaus und Kindergarten

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Die Bäume sind zu erhalten. Auf den Flächen unterhalb der Baumkrone (Kr = Kronendurchmesser in m) sind Maßnahmen unzulässig, die den Schutz- und den Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelsraum, Stamm und Krone) beeinträchtigen könnten.

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften (86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

- FD Es sind nur Flachdächer zulässig.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- bestehende Gebäude
- Flur 45 Flurnummer
- Flurgrenze
- 326 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine
- Böschung
- vorhandene Bäume

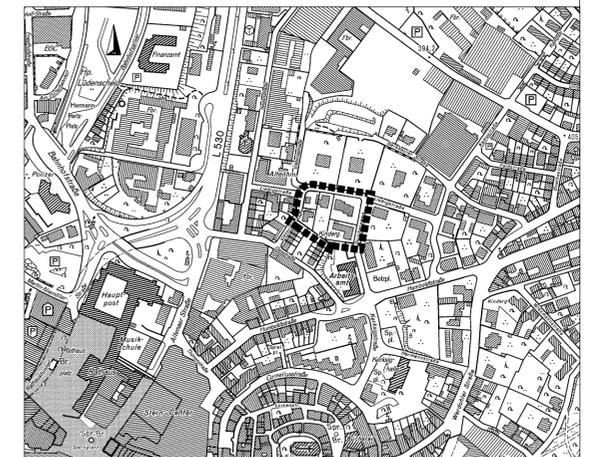
INKRAFTTRETEN

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

Lüdenscheid, 01.10.2013

gez. Dzewas
Bürgermeister

gez. Marré
Schriftführerin



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bursian	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlagen beinhalten einen digitalen Datenbestand.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 10.04.2013 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 03.07.2013 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 25.07.2013 bis 27.08.2013 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. 40 am 09.10.2013 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 09.10.2013 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Breul	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.	Lüdenscheid, 25.09.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 25.09.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 25.09.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Unterschrift erfolgte nicht am 09.10.2013 sondern am 10.10.2013. 14.10.2013 gez. Dzewas
63 gez. Edelhoff	Lüdenscheid, 19.06.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 25.09.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 25.09.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 25.09.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 09.10.2013
STU/BI gez. Busch	gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Dzewas Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 828
"Duisbergweg"

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 45

Maßstab: 1:500 Datum: 28.05.2013

Bestehend aus 1 Blatt Blatt: 1

Entwurf: Baumast Zeichnung: Plichta / Priesnitz-Winter