

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2015) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novelle 2013) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 12.12.2016 den Bebauungsplan Nr. 832 "Worthstraße/Breitenloher Straße" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 22.11.2016 beigefügt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Ausgeschlossen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

- Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen des Gebietes dienen,
- zusätzlich zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:
3. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
 - 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK max. 447,0 m ü. NN
Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhe Null als Höchstmaß

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

- O offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Im WR kann nach § 31 Abs. 1 BauGB eine Überschreitung von Baugrenzen durch Balkone oder Terrassenüberdachungen um bis zu 2,0 m auf max. 50% der Gebäudebreite ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO zulässig.
- Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßengrenzlinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO)

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

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßengrenzlinie
- Bereich ohne Zu- und Ausfahrt

Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Mischwasserkanal DN 250, unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert am 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

Im Baugebiet WR sind Stellplatzoberflächen, Wege und Zufahrten wasserdurchlässig (z. B. mit Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder anderen fugenoffenen Systemen) herzustellen.

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Gem. § 16 Abs. 5 BauNVO)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Bestehende Gebäude
- Flur 21
- Flurnummer
- 1012
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- x 405469,12
- y 5675735,63
- Koordinaten, Messpunkte ETRS
- Vorhandene Bäume
- Böschung

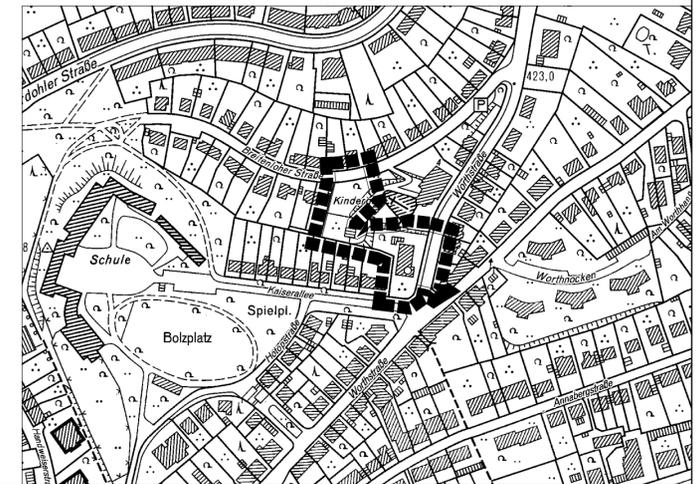
INKRAFTTRETEN

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, 15.12.2016

gez. Dzewas
Bürgermeister

gez. Marré
Schriftführer/in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Vöcks	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlagen beinhalten 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 21.09.2016 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 21.09.2016 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 13.10.2016 bis 14.11.2016 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden (bzw. der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst) 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. 51 am 21.12.2016 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem 22.12.2016 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Breul					
63 gez. Thomys					
STL/ BI gez. Hayer	Lüdenscheid, 07.09.2016 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	Lüdenscheid, 28.11.2016 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, 28.11.2016 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, 28.11.2016 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, 22.12.2016 gez. Dzewas Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 832
"Worthstraße / Breitenloher Straße"

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt	Flur: 21
Maßstab: 1 : 500	Datum: 30.08.2016
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Golding	Zeichnung: Priesnitz-Winter