

**PRÄAMBEL**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2014) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novellierung 2013) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 09.11.2015 den Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 7. Änderung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 16.10.2015 beigelegt.

**FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB**

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Zulässig sind:
  1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:
  1. Anlagen für sportliche Zwecke,
  2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  4. Anlagen für Verwaltungen,
  5. Gartenbaubetriebe,
  6. Tankstellen.

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

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- 0,3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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

- ED** Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 16 m zulässig (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)  
Das sind die durch festgesetzte Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebiets, 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 (BauO NRW) über Abstandflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten. Bei Errichtung längs zur Straße kann der Mindestabstand 2,0 m betragen.

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

- Straßenbegrenzungslinie
- F** Öffentliche Verkehrsfläche: Fußweg

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität, Trafostation

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**

- Hauptversorgungsleitung, Wasserleitung NW 600
- Geländeauf- und -abtrag innerhalb des 6 m breiten Schutzstreifens ist unzulässig.

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Lüdenscheid und der Stadtwerke Lüdenscheid

**Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 und 7 BauGB**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

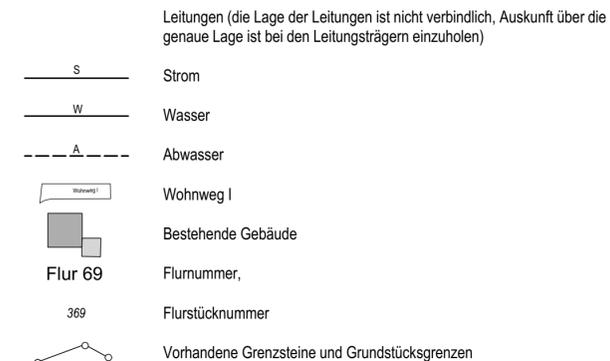
**Örtliche Bauvorschriften**

gemäß § 86 der BauO NRW vom 01.03.2000 (GB. NE. S. 256), zuletzt geändert am 06.012.2006 (GV. NW. S. 259), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

1. Es sind nur geneigte Dachflächen auf den Wohngebäuden zugelassen. Die Firsthöhe, gemessen in der Firstlinie von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachstuhl, darf das Maß von 4,50 m nicht überschreiten. Die Drempehöhe darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.
2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben durchbrochen werden, wenn ihre Länge 1/2 der Traufhöhe nicht überschreitet und die Dachgauben einen Abstand von mindestens 2 m vom Organg bzw. bei Walmdächern von der Gebäudeaußenkante einhalten. Die Seitenflächen sind der bestehenden Dachhaut des Daches farblich anzupassen.
3. Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Abgrenzungen von Freisitzen auf den vorgenannten Grenzen sind bis zu einer Höhe von 1,9 m und einer Länge von 6 m zulässig. Einfriedungen an öffentlichen und privaten Wegen sind nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.
4. In einem 2 m breiten Streifen entlang der Mischfläche der Wohnwege wird aus Gründen der Verkehrssicherheit die zulässige Höhe von Aufschüttungen, Anpflanzungen, Geländestützmauern und Einfriedungen auf maximal 0,60 m beschränkt, bezogen auf das Straßenniveau. Ausgenommen sind Laubbäume, die eine Stammhöhe von mindestens 1,80 m haben.
5. Geländeaufschüttungen dürfen das Maß von 1,50 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Geländeaufschüttungen zwischen baulichen Anlagen und öffentlicher Verkehrsfläche. Höhere Geländeaufschüttungen können ausnahmsweise gestattet werden, wenn die topografischen Verhältnisse diese im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erfordern.

Wird eine dieser örtlichen Bauvorschriften über die Ausbildung der Dächer und Dachaufbauten, der Höhe der Einfriedungen, die maximale Höhe von Geländeaufschüttungen, Anpflanzungen, Mauern und Einfriedungen entlang der Mischfläche der Wohnwege vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**



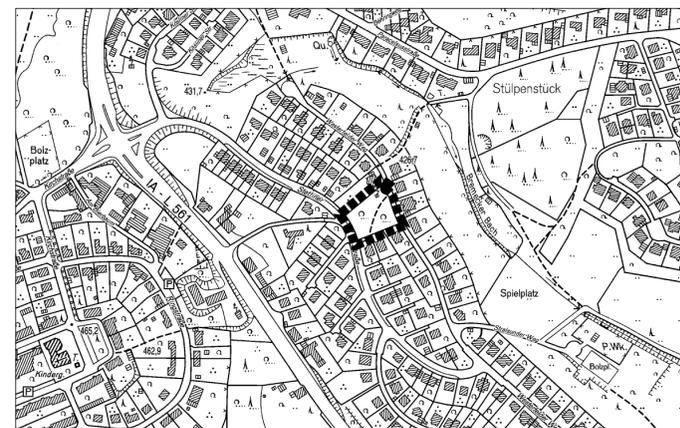
**INKRAFTTRETEN**

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

Lüdenscheid, den 17.11.2015

gez. Dzewas  
Bürgermeister / in

gez. Marré  
Schriftführer / in



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 Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 14.05.2014 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 17.06.2015 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 09.07.2015 bis 14.08.2015 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. 47 am 18.11.2015 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 19.11.2015 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 Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Lüdenscheid, 15.10.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 15.10.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 15.10.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 23.11.2015
63 gez. Thomys	Lüdenscheid, 10.06.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 15.10.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 15.10.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 15.10.2015 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 23.11.2015
STL/BI gez. Jüllich	gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Dzewas Bürgermeister

**STADT LÜDENSCHIED**



**Bebauungsplan Nr. 721/I  
"Bremecketal" 7. Änderung**

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid- Land	Flur: 69
Maßstab: 1 : 500	Datum: 03.06.2015
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Baumast	Zeichnung: Priesnitz-Winter