

**PRÄAMBEL**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2017) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novellierung 2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 11.06.2018

den Bebauungsplan Nr. 834 „Mozartstraße/Brahmsweg“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 08.05.2018 beigefügt.

**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 zugelassen werden:
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen.

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

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
- (0,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen 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)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO)

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Mischverkehrsfläche, ungegliedert

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

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid (SEL) - hier für einen Mischwasserkanal.

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)**

- Anpflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe mit Laubbäumen. Insgesamt sollen in diesem Streifen 10 schmal-kronige Säuleneichen (Quercus robur „Pedunculata“) oder Säulenhainbuchen (Carpinus betulus „Fastigiata“) mit einer Pflanzgröße von mindestens 250 cm angepflanzt werden. Im Falle des Abganges der zu pflanzenden Bäume sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzanpflanzungen vorzunehmen. Die Anpflanzfläche kann ausnahmsweise durch notwendige Grundstückszufahrten gequert werden.
- Anzupflanzender Baum

**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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.07.2015 (GV. NW. S. 496), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

1. Es sind auf den Wohngebäuden nur geneigte Dachflächen, also keine Flachdächer, zulässig. Die Firsthöhe darf das Maß von 5,50 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe wird gemessen in der Firstlinie von Oberkante Rohdecke, die über dem obersten Vollgeschoss (OG) liegt, bis zur Oberkante Dachstuhl. Die Drenpelhöhe darf das Maß von 0,75 m nicht überschreiten, gemessen auf der Rohbauaußenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterseite Dachsparren. Auf der mit FD gekennzeichneten Baufläche für ein Mehrfamilienhaus können ausnahmsweise auch Gebäude mit einem Flachdach zugelassen werden
  2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachauschnitten (jeweils max. 5,0 m lang) durchbrochen werden, wenn ihre Gesamtlänge 2/3 der Länge der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreitet und die Bauteile einen seitlichen Abstand von mindestens 1,5 m von der darunter liegenden Gebäudeaußenkante einhalten. Im Spitzbodenbereich oberhalb eines Dachgeschosses sind Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachauschnitte unzulässig
  3. Die Stellplatzoberflächen sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z. B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen.
  4. Die Flachdächer von Garagen sind flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen.
  5. Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Einfriedigungen an öffentlichen Wegen und öffentlichen Straßen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
- Wird eine dieser örtlichen Bauvorschriften über die Ausbildung der Dächer, die wasserdurchlässige Herstellung der Stellplatzoberflächen, die Begrünung der Garagendächer oder über die maximale Höhe von Grundstückseinfriedigungen vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 834 „Mozartstraße/Brahmsweg“

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- Bestehende Gebäude
- Flur 55 Flurnummer, Flurgrenze
- 910 Flurstücksnummer
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Abbruch

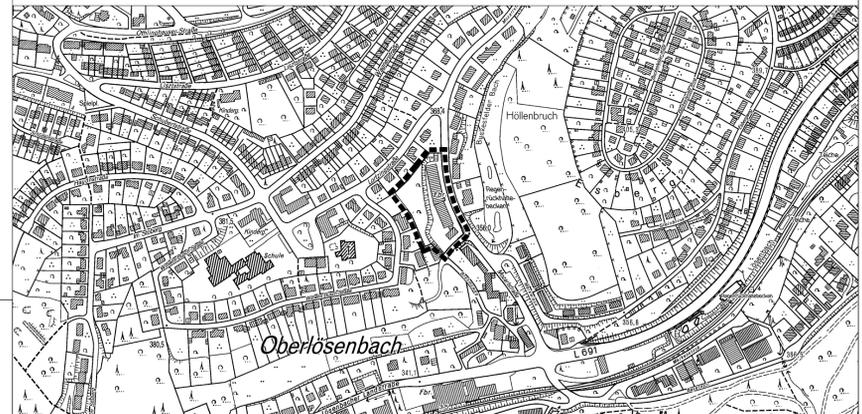
**INKRAFTTRETEN**

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, den 14.06.2018

gez. Dzewas  
Bürgermeister / in

gez. Marré  
Schriftführer / in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Vöcks	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Der digitale Datenbestand ist maßgeblich für die geometrische Eindeutigkeit.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 01.02.2017 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 31.01.2018 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.03.2018 bis 04.04.2018 öffentlich ausliegen.	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. 26 am 27.06.2018 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem 28.06.2018 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
63 gez. Thomys		Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 13.06.2018 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 13.06.2018 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 04.07.2018
66 gez. Hayer		Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 13.06.2018 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 13.06.2018 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 04.07.2018
STL/ BI gez. Hayer	gez. Schulz Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Dzewas Bürgermeister

**STADT LÜDENSCHIED**  
Bebauungsplan Nr. 834  
"Mozartstraße - Brahmsweg"

Gemarkung Lüdenscheid- Land	Flur: 55
Maßstab: 1:500	Datum: 12.01.2018
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Mielke	Zeichnung: Plichta