

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novelle 2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 02.12.2019 den Bebauungsplan Nr. 838 "Kindertagesstätte Lenneteich"

als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 04.11.2019 beigefügt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

- 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
- 1,0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

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

- a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Es gelten die Abstände der offenen Bauweise, Gebäudelängen über 50m sind zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmte Teilflächen des Baugebietes, auf denen Bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ) keine Einschränkungen erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen über Abstandflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Fläche für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Entwässerungsbetriebs Lüdenscheid- Herscheid (SELH) zu belastende Fläche

Bindung für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

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

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 838 "Kindertagesstätte Lenneteich"

SONSTIGE DARSTELLUNG

- Bestehende Gebäude
- Öffentliche Gebäude
- Flurstücksgrenze und Grenzsteine
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Koordinatenpunkt (ETRS 89)

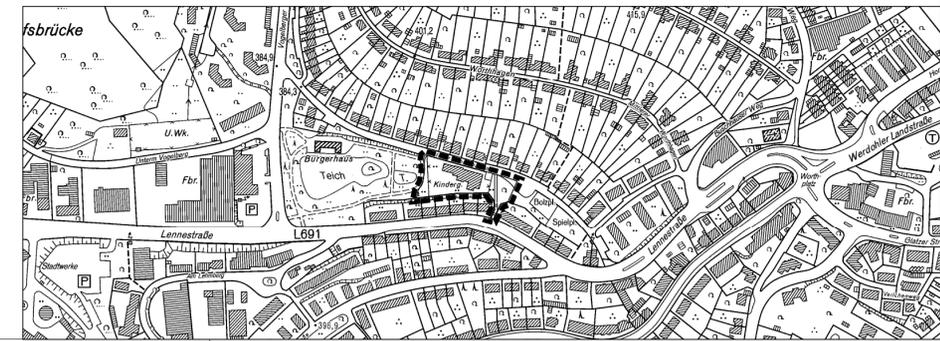
INKRAFTTRETEN

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

Lüdenscheid, 04.12.2019

gez. Dzewas
Bürgermeister / in

gez. Marré
Schriftführer / in



Fachdienste	Beseinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Ausfertigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Vöcks	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 31.01.2018 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 03.07.2019 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.08.2019 bis 09.09.2019 öffentlich ausgelegen.	Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses Bebauungsplanes Nr. 838 "Kindertagesstätte Lenneteich" dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am 02.12.2019 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.	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. 2 am 15.01.2020 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem 16.01.2020 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
63 gez. Thomys	Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Der digitale Datenbestand ist maßgeblich für die geometrische Eindeutigkeit.				
66 gez. Hayer	Lüdenscheid, 19.09.19	Lüdenscheid, 18.11.2019 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 18.11.2019 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 04.12.2019	Lüdenscheid, 17.01.2020
STL/ BI gez. Fritz	gez. Schulz Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Dzewas Bürgermeister	gez. Dzewas Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 838
"Kindertagesstätte Lenneteich"

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid- Stadt	Flur: 18
Maßstab: 1:500	Datum: 18.06.2019
Bestehend aus 1	Blatt: 1
Entwurf: Plichta	Zeichnung: Plichta