



PRÄMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) sowie der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2007) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 29.06.2009

den Bebauungsplan Nr. 578 (B) „Am Drostenstück / Am Weiten Blick II“, 4. Änderung als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 16.06.2009 beigelegt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

GE

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

Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Vergnügungsstätten.

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

0,8

Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

2,0

Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

OK=452,0 m ü NN

Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante (OK) ohne Dachaufbauten wie beispielsweise Oberlichter, Kamine, Abluftführungen, Aufzugschächte, Treppenhäuser etc. als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO).

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der 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) Gebäude mit einer Länge von über 50 m sind auf einem zusammenhängenden Betriebsgrundstück zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, 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 über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

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

Die mit einer 1 gekennzeichneten Flächen sind vom Eigentümer mit standortgerechten Gehölzen flächendeckend im Verband 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen, gärtnerisch zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die zu pflanzenden Heister müssen eine Mindestgröße von 125 cm aufweisen.

Auf der mit einer 2 gekennzeichneten Fläche ist alternativ zur obigen Pflanzmaßnahme 1 auch eine Bepflanzung mit Zierrasen in Form von Rollrasen möglich.

Anpflanzung von Einzelbäumen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich säulenförmig wachsende Bäume der Arten Carpinus betulus (Hainbuche) oder Quercus robur (Eiche) vorzusehen. Sie müssen eine Pflanzgröße als Hochstamm von 16 / 18 aufweisen, sind gärtnerisch zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Das jeweilige Baumbeet darf eine Größe von 15 m² nicht unterschreiten und muss eine Tiefe von mindestens 1,20 m aufweisen.

Im Falle des Abganges der zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind diese vom Eigentümer an gleicher Stelle zu ersetzen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.12.2006 (GV. NW. S. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

- Stellplatzoberflächen sind wasserdurchlässig (z. B. mit Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen) herzustellen.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 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 der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 578 (B) „Am Drostenstück / Am Weiten Blick II“

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Bestehende Gebäude

FL.13 Flurnummer, Flurgrenze

67 Flurstücknummer

--- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

----- Plangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 578 (B) „Am Drostenstück / Am Weiten Blick II“

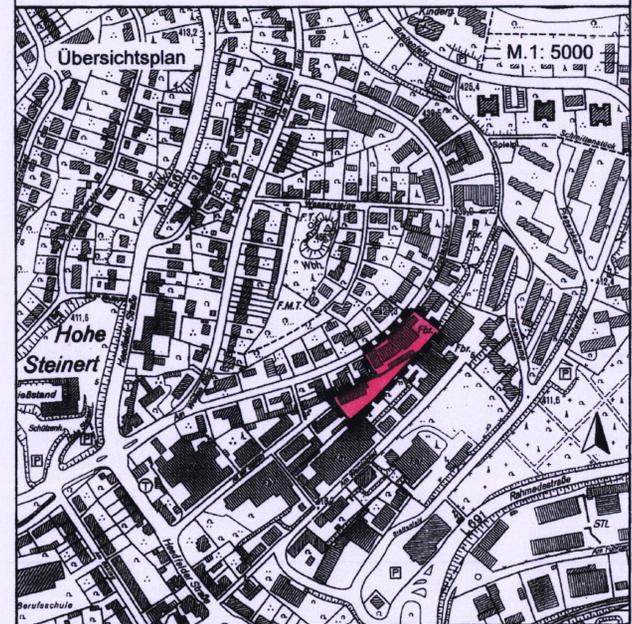
----- Aufzuhebende Plangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 578 (B) „Am Drostenstück / Am Weiten Blick II“

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.

gez. Dzewas
Bürgermeister / in

gez. Marre
Schriftführer / in



Stadtämter	Beseheigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig beseheigt. Die Planunterlage beinhaltet eine vermessungstechnisch eindeutige Straßenplanung. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf dieser Straßenplanung basieren. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvordnung vom 18.12.1990.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 28.01.2009 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 25.03.2009 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 14.04.2009 bis 15.05.2009 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenutzungsplan 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. 27 am 08.07.2009 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem 08.07.2009 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
614 gez. Breul					
63 gez. Edelhoff					
STL / BI	Lüdenscheid, 11.03.2009 Der Bürgermeister im Auftrag	Lüdenscheid, 19.05.2009 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 19.05.2009 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 30.06.2009 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 14.07.2009
gez. Busch	gez. Breul Städt. Obervermessungsamt	gez. Theissen Tech. Beigeordnete/r	gez. Theissen Tech. Beigeordnete/r	gez. Theissen Tech. Beigeordnete/r	Dzewas Bürgermeister/in

STADT LÜDENSCHIED



Bebauungsplan Nr. 578 (B)
"Am Drostenstück / Am Weiten Blick II",
4. Änderung
Beschleunigtes Verfahren nach §13 a BauGB

Gemarkung - Lüdenscheid - Stadt	Flur: 13,14
Maßstab 1: 500	Datum: 02.02.2009
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Mielke	Zeichnung: Lampert