

PRÄMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2001) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 16.06.2003

den Bebauungsplan Nr. 750/II „Vogelberg / Kirchhahn“, 1. Änderung

als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 31.01.03 beigelegt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

* Sofern sich unter dem ersten Vollgeschoss (Erdgeschoss) eines Gebäudes, das taleitig zur jeweils erschließenden Straßenverkehrsfläche liegt, ein weiteres Vollgeschoss wegen der Neigung der natürlichen Geländeoberfläche ergibt, kann dieses weitere Vollgeschoss als Ausnahme zugelassen werden (§ 16 BauNVO). Die zulässige Geschossflächenzahl erhöht sich in diesem Fall um die Geschossfläche des ausnahmsweise zulässigen Vollgeschosses (§ 20 BauNVO).

Für die taleitigen Gebäude gilt in einem Abstand bis zu 30 m von der Straßenbegrenzungslinie: Die Höhe der OKF (Oberkante Fertigfußboden) des 1. Vollgeschosses (EG) darf die Höhe der Verkehrsfläche vor dem Gebäude um nicht mehr als 0,5 m überschreiten (§ 9 Abs. 2 BauGB). Als Höhe der Verkehrsfläche gilt die Achse der Straße, gemessen in der Mitte des Gebäudes senkrecht zur Straßenachse.



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

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)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Stellplätze und Garagen

Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Stellplätze und Garagen sind in einem 2,0 m breiten Streifen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, parallel zu den festgesetzten öffentlichen Fußwegen und der Begrenzung von öffentlichen Grünflächen, nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO).

Zufahrten zu Stellplatz- und Garagenanlagen für mehr als drei Kraftfahrzeuge dürfen nicht breiter als 4,0 m angelegt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Kindergärten

Stadteiltreff

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

Straßenbegrenzungslinie

Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG

Sämtliche festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen festgesetzten Baugrundstücken zugeordnet (Sammelzuordnung). Als Verteilungsmaßstab gilt die jeweils zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO. Von dieser Zuordnung ist der Anteil an festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgenommen, der durch die festgesetzten gemeindlichen Erschließungsanlagen erforderlich wird.

Hinweis zur Versickerung von Niederschlagswasser

Auf den Baugrundstücken soll im Regelfall das Niederschlagswasser nicht in das Abwasserkanalsystem eingeleitet werden. Es ist ein Antrag auf Versickerung bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

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) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

- Es sind auf den Wohngebäuden nur geneigte Dachflächen, also keine Flachdächer, zulässig. Die Firsthöhe darf auf den I-Flächen bei freistehenden Einzelhäusern das Maß von 4,50 m, bei Doppelhäusern und Hausgruppen das Maß von 6,50 m nicht überschreiten. Auf den II- und III-Flächen darf die Firsthöhe das Maß von 5,50 m nicht überschreiten. Sofern allerdings auf den II-Flächen ein Wohngebäude mit nur einem allgemein zulässigen Vollgeschoss (im EG) errichtet wird, kann die Firsthöhe ausnahmsweise ein maximales Maß von 6,50 m aufweisen. Die Firsthöhe wird gemessen in der Firstlinie von Oberkante Rohdecke, die über dem obersten Vollgeschoss (EG bzw. OG) liegt, bis Oberkante Dachstuhl. Die Dachschräge darf das Maß von 0,75 m nicht überschreiten, gemessen auf der Rohbauaußenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Dachsparren.
- Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachausbauten (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 Dachausbauten unzulässig.
- Die Traufhöhe darf auf den II-Flächen das Maß von 9,25 m und auf den III-Flächen das Maß von 12,0 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe wird zwischen der baulastmäßig geneigten Geländeoberfläche (§ 9 Abs. 3 BauO NRW) und der Schnittkante gemessen, die sich zwischen der Außenfläche des Daches und der Außenwand des Gebäudes ergibt.

- Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Abgrenzungen von Freizeitanlagen auf den vorgenannten Grenzen sind bis zu einer Höhe von 1,9 m und einer Länge von 6,0 m zulässig. Einfriedigungen an öffentlichen und privaten Wegen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
 - Geländeaufschüttungen dürfen das Maß von 1,5 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Geländeaufschüttungen zwischen baulichen Anlagen und öffentlicher Verkehrsfläche. Höhere Geländeaufschüttungen können ausnahmsweise gestattet werden, wenn die topographischen Verhältnisse diese im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erfordern.
 - In einem 2,0 m breiten Streifen entlang der Mischfläche der Wohnwege wird die zulässige Höhe von Aufschüttungen, Anpflanzungen, Geländestützmauern und Einfriedigungen auf maximal 0,8 m beschränkt, bezogen auf das Straßenniveau. Ausgenommen sind Laubbäume, die eine Stammhöhe von mindestens 1,8 m haben.
 - Flachdächer von Garagen sind flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen.
 - 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

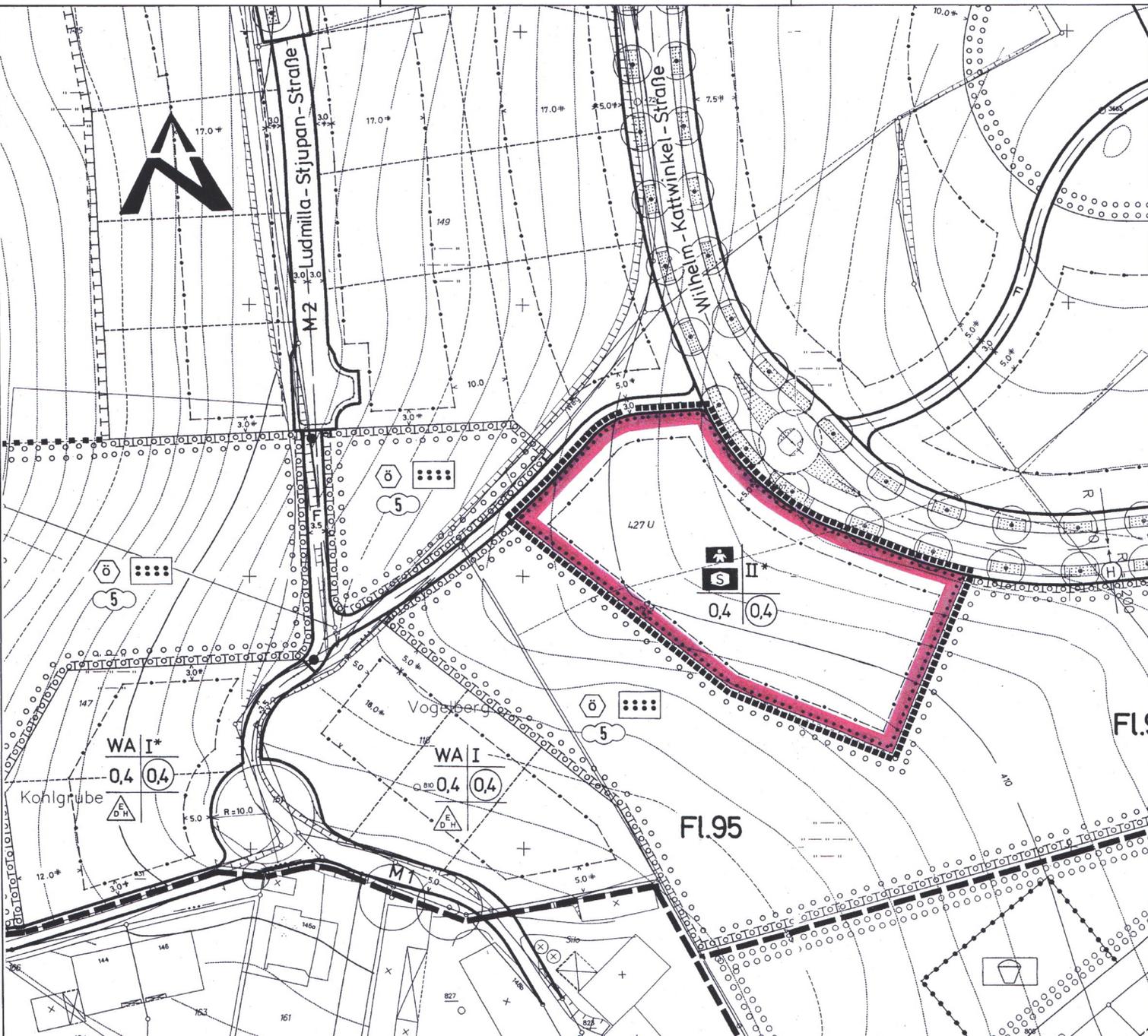
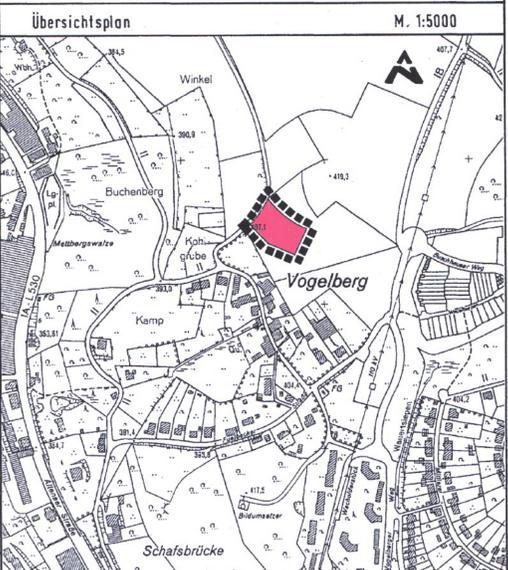
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 750/II „Vogelberg / Kirchhahn“, 1. Änderung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Bestehendes Gebäude
 - Bestehendes Nebengebäude
 - Sperrpfahl
 - Polygonpunkt
 - Flurnummer, Flurgrenze
 - Flurstücknummer
 - Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Höhenschichtlinien / Höhenpunkte / Böschungen
 - Vorhandene Bäume
 - Gittermast
 - Stationierung der Straßenachse und Koordinatenpunkte mit Nummerierung
 - Fußweg / Bewirtschaftungsweg in Grünflächen
 - Bushaltestelle mit Buswartehalle
 - WSST Wertstoffsamstelle
 - (A) Standort für bewegliche Abfallbehälter der Anlieger der ungedieberten Mischfläche
 - Plangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 750/II „Vogelberg/Kirchhahn“
- 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. Schmidt
Bürgermeister / in

gez. Ehrh
Schriftführer / in



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Feststellungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand. 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.	Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lüdenscheid hat am 25.09.2002 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 12.02.2003 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.03.2003 bis 11.04.2003 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 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeiten a) Lüdenscheider Nachrichten am 18.07.2003 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 18.07.2003 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 18.07.2003 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder					
63 gez. Kind					
66 gez. Neuser	Lüdenscheid, 24.09.2002 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirktor	Lüdenscheid, 22.05.2003 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Ziemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 22.05.2003 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Ziemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 23.07.2003 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Theissen Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 25.07.2003 gez. Schmidt Bürgermeister/in

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 750 / II
"Vogelberg / Kirchhahn", 1. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid - Land Flur: 95
Maßstab 1 : 500
Bestehend aus 1 Blatt Blatt: 1
Entwurf: Mielke Zeichnung: Lampert