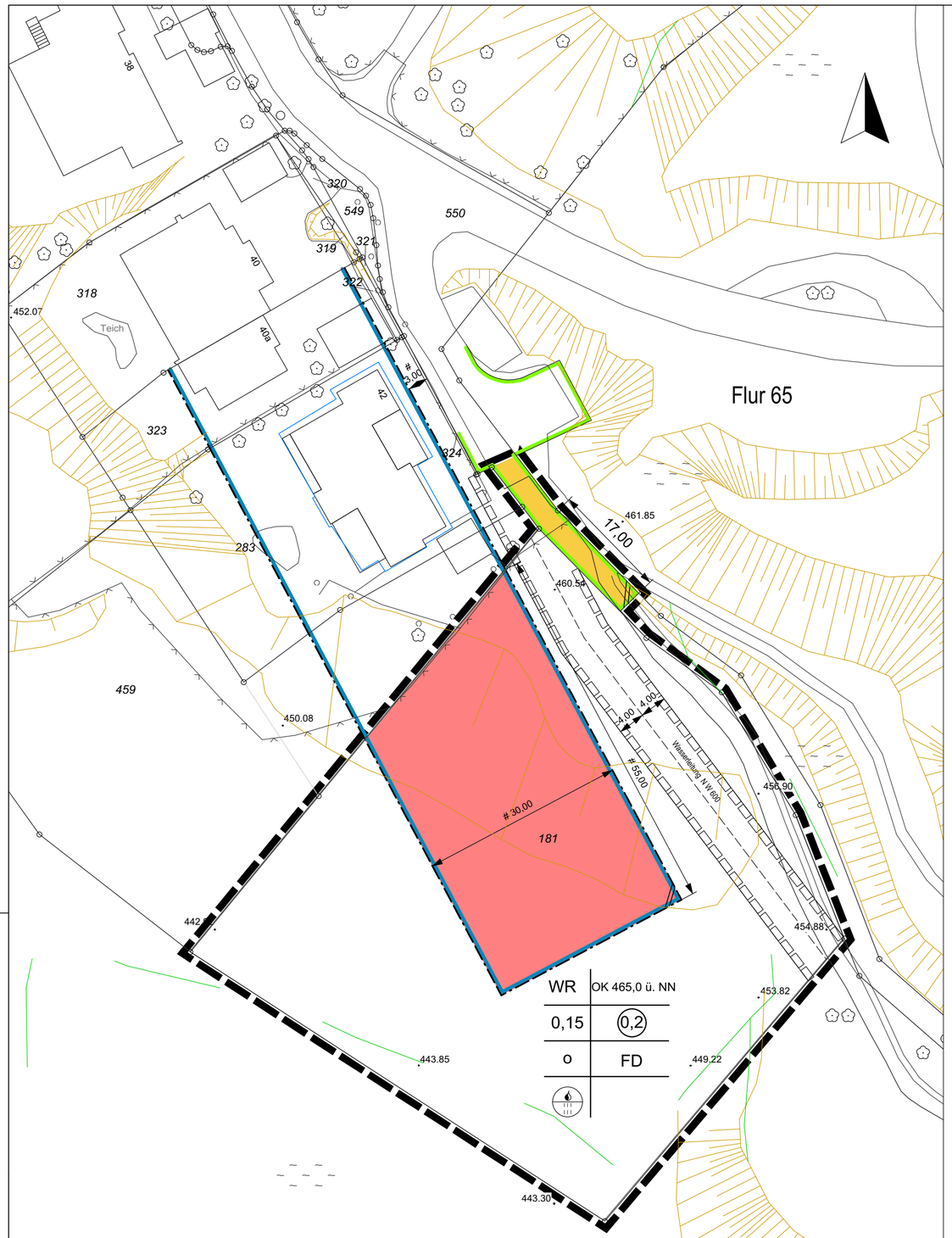


PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2015) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novellierung 2013) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 12.12.2016 den Bebauungsplan Nr. 587 „Verl. Höher Weg", 3. Änderung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 21.11.2016 beigefügt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen,
2. kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

0,15 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)

(0,2) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

OK 465,0 ü. NN — Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter (m) über Normalhöhe Null (NN), gemessen bis zur Oberkante (OK) der baulichen Anlagen ohne Dachaufbauten wie z. B. Oberlichter, Kamine, Antennen, Aufzugschächte, Be- und Entlüftungsanlagen, als Höchstmaß (§§ 16 und 18 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)

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)

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 / Fahrbahn

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Wasserleitung NW 600

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Lüdenscheid, des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid (SEL) und der SEWAG.

Hinweis:
Neue Baumstandorte in der Nähe der vorhandenen Versorgungsleitungen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 44 Abs. 1 und 2 des Landeswassergesetzes (LWG) vom 16.07.2016 (GV. NW. S. 539) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

In den so gekennzeichneten Gebieten ist das Niederschlagswasser der WR-Flächen auf eigenem Grundstück privat zu versickern. Das Niederschlagswasser ist über ein Rohrsystem einer Rigole zuzuführen und im südwestlichen Grundstücksbereich des Flurstückes 181 schadlos in den Untergrund zu versickern.

Hinweise:

1. Im Sinne des § 44 LWG darf ausschließlich nicht schädlich verunreinigtes bzw. nur schwach belastetes Oberflächenwasser der Versickerung zugeführt werden.
2. Bei Unterkellerungen im Bereich der Versickerungsflächen / -anlagen sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) innerhalb eines Abstandes von 6,0 m zu den Versickerungsanlagen die Kellergeschosse wasserdicht auszugestalten, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass ein hydraulischer Kontakt zwischen der Versickerungsanlage und der Unterkellerung entsteht.
3. Zu den Nachbargrundstücken soll die Versickerungsanlage nach einem Runderlass des MURL vom 18.05.1998 einen Grenzabstand von mindestens 2,0 m einhalten.

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 am 06.12.2006 (GV. NW. S. 259), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

FD

1. Innerhalb des Plangebietes sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung bis zu 5 Grad zulässig. Technische Aufbauten wie Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugschächte, Kamine, Oberlichter etc. sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers dadurch nicht beeinträchtigt wird.
2. Die Stellplatzoberflächen sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z. B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen.
3. Die Flachdächer von Garagen sind flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen.
4. Aus Gründen der Stadtgestaltung und um optische Beeinträchtigungen der Grundstücksnachbarn zu vermeiden, dürfen innerhalb des Plangebietes Mauern und Geländestützwände maximal 1,80 m hoch errichtet werden. Böschungen dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden.

Wird eine dieser örtlichen Bauvorschriften über die Ausbildung der Dächer, die wasserdurchlässige Herstellung der Stellplatzoberflächen, die maximale Höhe von Mauern und die Ausbildung der Böschungsverhältnisse 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg"

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Bestehende Gebäude

Flur 65 — Flurnummer

Flurgrenze

181 — Flurstücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

443.85 — Höhenpunkte

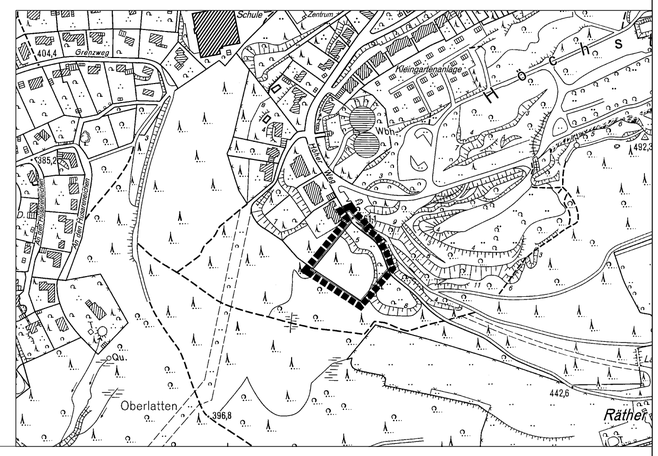
INKRAFTTRETEN

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 15.12.2016

gez. Dzewas
Bürgermeister / in

gez. Marré
Schriftführer / in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Vöcks	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit 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 Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 18.05.2016 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 21.09.2016 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 13.10.2016 bis 14.11.2016 öffentlich ausgelegen.	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. 51 am 21.12.2016 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 22.12.2016 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Breul					
63 gez. Thomys					
STL/ BI gez. Jülich	Lüdenscheid, 05.10.2016 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	Lüdenscheid, 28.11.2016 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, 28.11.2016 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, 28.11.2016 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, 22.12.2016 gez. Dzewas Bürgermeister

STADT LÜDENSCHEID

Bebauungsplan Nr. 587
"Verl. Höher Weg",
3. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt	Flur: 65
Maßstab: 1:500	Datum: 16.08.2016
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Mielke	Zeichnung: Priesnitz-Winter