



P R Ä A M B E L

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2017) in Verbindung mit der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novelle 2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 07.09.2020 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 511 "Unterm Freihof" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 17.08.2020 beigefügt.

F E S T S E T Z U N G E N gem. § 9 BauGB

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Zulässig sind:
1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
- Nicht zulässig sind:
1. Anlagen für sportliche Zwecke,
 2. Gartenbaubetriebe,
 3. Tankstellen.

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§§ 16 und 21 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

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

- o offene Bauweise (§ 22 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauGB)
- Überbaubare Grundstücksflächen sind die durch festgesetzte Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebiets, auf denen Gebäude errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (Maß der baulichen Nutzung) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung NRW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden (§ 23 BauNVO).
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

1. Auf den Wohngebäuden sind nur geneigte Dächer zulässig.
2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachausschnitten (jeweils maximal 5,80m lang) durchbrochen werden, wenn die Bauteile einen seitlichen Abstand von mindestens 1,5 m von der darunter liegenden Gebäudeaußenkante einhalten. Im Spitzboden oberhalb des Dachgeschosses sind Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachausschnitte nicht zulässig.
3. Die Stellplatzoberflächen sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z. B. mit aufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen.

Wird eine dieser örtlichen Bauvorschriften über die Ausbildung der Dächer, die wasserdurchlässige Herstellung der Stellplatzoberflächen vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW 2018 eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW angewendet werden.

S O N S T I G E D A R S T E L L U N G

- Bestehende Gebäude
- Flurstücksgrenze und Grenzsteine
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Koordinatenpunkt ETRS

I N K R A F T T R E T E N

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

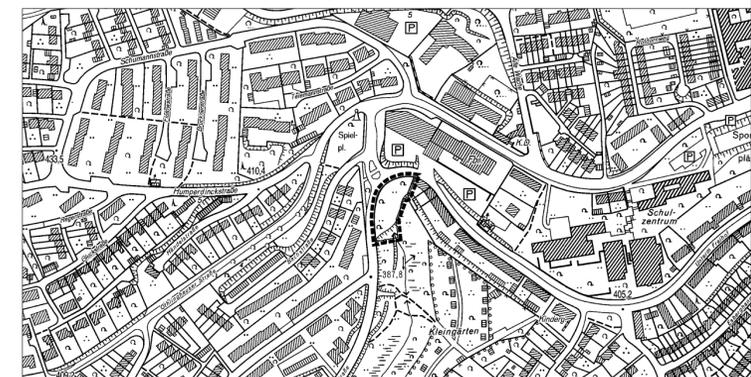
Lüdenscheid, den 08.09.2020

gez. Dzewas

Bürgermeister / in

gez. Marré

Schriftführer / in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Ausfertigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Wild	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 16.06.2020 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 09.07.2020 bis 10.08.2020 öffentlich ausgelegt.	Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses Bebauungsplanes Nr. 511 "Unterm Freihof", 4. Änderung dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am 07.09.2020 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. 41 am 14.10.2020 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem 15.10.2020 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
63 gez. Edelhoff					
66 gez. C. Hayer	Lüdenscheid, 15.06.2020	Lüdenscheid, 02.09.2020 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 02.09.2020 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 08.09.2020	Lüdenscheid, 15.10.2020
STL/ BI gez. Y. Hayer	gez. Schulz Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Dzewas Bürgermeister	gez. Dzewas Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 511
"Unterm Freihof", 4. Änderung

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid- Stadt	Flur: 2
Maßstab: 1:500	Datum: 20.04.2020
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf:Plichta	Zeichnung: Plichta