

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 26.09.2022 den Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 11.06.2022 beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN

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

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Verkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



Grünflächen

Extensive Grünlandbewirtschaftung / Schafwirtschaft
Auf der Grünfläche ist extensive Grünlandbewirtschaftung / Schafwirtschaft zu betreiben. Es ist eine extensive Mahd (zwei- bis dreimal jährlich) vorzunehmen. Das Mähgut kann auf der Fläche gemulcht werden. Eine Beweidung ist extensiv vorzunehmen. Soweit die festgesetzte Nutzung nicht beeinträchtigt wird, können aufgeständerte Photovoltaikanlagen errichtet werden. Die Errichtung eines Verbindungsweges von der Oberbeckstraße bis zur Straße Am Röttgen ist zulässig.

Innerhalb der Grünflächen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche in einem Abstand bis zu 1,00 m Einfriedungen, Bepflanzungen in einer Höhe von mehr als 0,20 m sowie sonstige Hindernisse unzulässig (Freihaltefläche).

Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)



Auf den Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Anpflanzungen dauernd zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Sonstige Festsetzungen (§ 9 (7) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B) DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

-  Bestehende Gebäude
-  Flurstücksgrenze und Grenzsteine
-  Flurstücksnummer
-  Flurgrenze
- Flur 58**  Flurnummer
-  Böschung
-  Wiese
-  Zaun
-  Baum
-  Mischwald
-  Höhenlinie z.T. mit Höhenangabe
-  Parkplätze

C) 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.

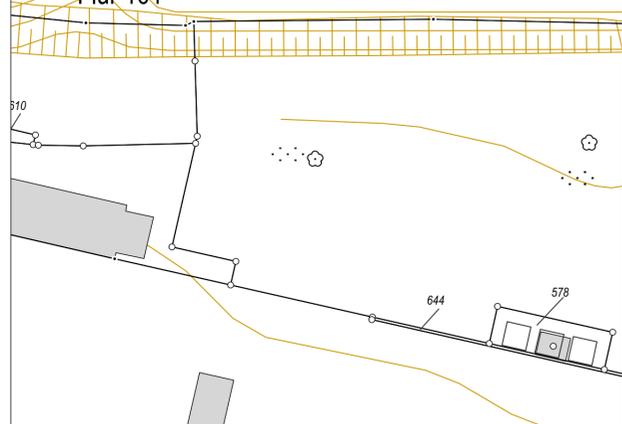
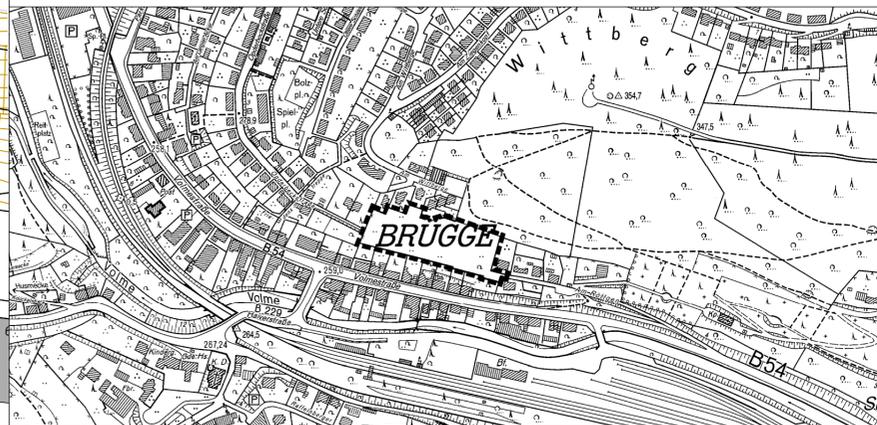
Lüdenscheid,

gez. Wagemeyer

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. Lüdenscheid, 01.06.2022	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 17.06.2020 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Lüdenscheid, 30.08.2022 Der Bürgermeister Im Auftrag	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 02.03.2022 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.04.2022 bis 13.05.2022 öffentlich ausgelegt. Lüdenscheid, 30.08.2022 Der Bürgermeister Im Auftrag	Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses Bebauungsplanes Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am 26.09.2022 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht. Lüdenscheid, 27.09.2022	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 8 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 22.12.2020 in der Fassung der Änderung vom 06.04.2022 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt: Amtsblatt des Märkischen Kreises-Nr. 43 am 26.10.2022 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem 27.10.2022 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Lüdenscheid, 02.11.2022
63 gez. Edelhoff					
66 gez. C. Hayer					
STL/ BI					
gez. Y. Hayer	gez. Schulz Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Wagemeyer Bürgermeister	gez. Wagemeyer Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED



Bebauungsplan Nr. 747 "Am Wittberge", 2. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid- Land	Flur: 58
Maßstab: 1:500	Datum: 08.12.2020
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Weidemann	Zeichnung: Plichta