

**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 ..... den Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom ..... 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 Opperbeckstraße 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**

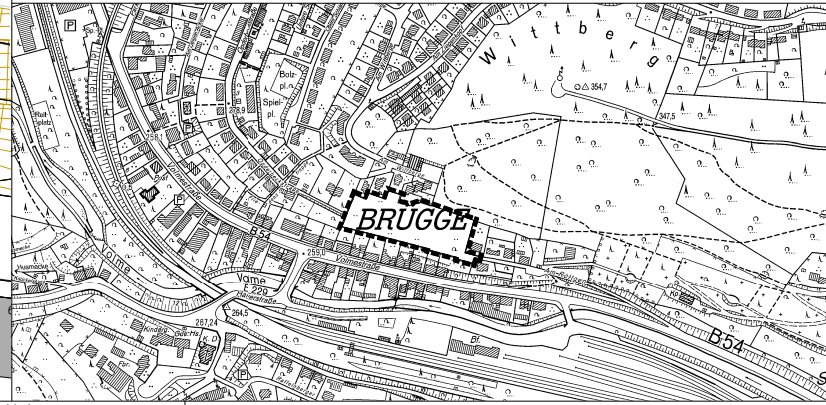
- Bestehende Gebäude
- Flurstücksgrenze und Grenzsteine
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Böschung
- Wiese
- Zaun
- Baum
- Mischwald
- Höhenlinie z.T. mit Höhenangabe
- Parkplätze

**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, .....

Bürgermeisterin ..... Schriftführer/in .....



| Fachdienste | Bescheinigung  | Aufstellung   | Öffentliche Auslegung   | Ausfertigung   | Rechtsverbindlichkeit   |
|-------------|--|---|---|--|---|
| 61          | Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvordnung (PlanZVO 1990). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. | Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am ..... gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. | Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom ..... mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. | Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses Bebauungsplanes Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am ..... 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. ... veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem ..... rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. |
| 63          |  | Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag   | Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag   | Lüdenscheid, Bürgermeister   | Lüdenscheid, Bürgermeister  |
| 66          | Lüdenscheid,   | Lüdenscheid, Fachbereichsleiter   | Lüdenscheid, Fachbereichsleiter   | Lüdenscheid, Bürgermeister   | Lüdenscheid, Bürgermeister  |
| STL/BI      | Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur   | Fachbereichsleiter  | Fachbereichsleiter  | Bürgermeister  | Bürgermeister   |

**STADT LÜDENSCHIED**

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

Gemarkung Lüdenscheid- Land Flur: 58

Maßstab: Dat

Bestehend aus 1 Blatt Blat

Entwurf: Weidemann Zeit

**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**

Nr.747 "Am Wittberge, 2. Änderung"

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

ENTWURF

**Anlage 3**