

**PRÄAMBEL**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2017), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novellierung 2017), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am .....

den Bebauungsplan Nr. 842 "Feuerwehr Brüninghausen"

als Satzung beschlossen.  
Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom ..... beigefügt.

**FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB**

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

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)

1,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

OK 335,00 m ü NN Höhe baulicher Anlagen bezogen auf m über NHN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante (OK) ohne Dachaufbauten wie beispielsweise Oberlichter, Kamine, Ablufführungen, Absturzsicherungen etc. als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO).

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

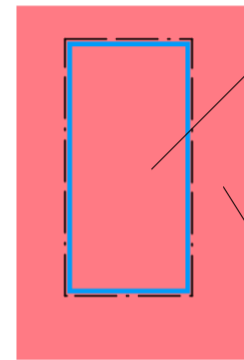
a Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise, Grenzbebauung ist zulässig, soweit die für die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen auf den Nachbargrundstücken entsprechenden Baulasten in das Baulastenverzeichnis eingetragen werden; Gebäudelängen über 50,00 m sind unzulässig (§ 22 Abs. 4 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)

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung: Feuerwehr



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



Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB



Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (SGV. NW. S. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

1. Aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen sind auf den Gebäuden nur Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 20 Grad zulässig.
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 Dachflächen sind, soweit sie nicht für Oberlichter, technische Vorkehrungen oder sonstige technische Aufbauten verwendet werden, mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

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

PD

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**



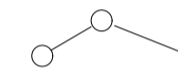
Bestehende Gebäude

Flur 18

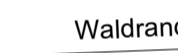
Flurnummer, Flurgrenze

136

Flurstücknummer



Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



Waldrand



Höhenlinie mit Höhenangabe

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**



Landschaftsschutzgebiet

**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

Bürgermeister / in

Schriftführer / in