P R Ä A M B E L

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.

F E S T S E T Z U N G E N 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)

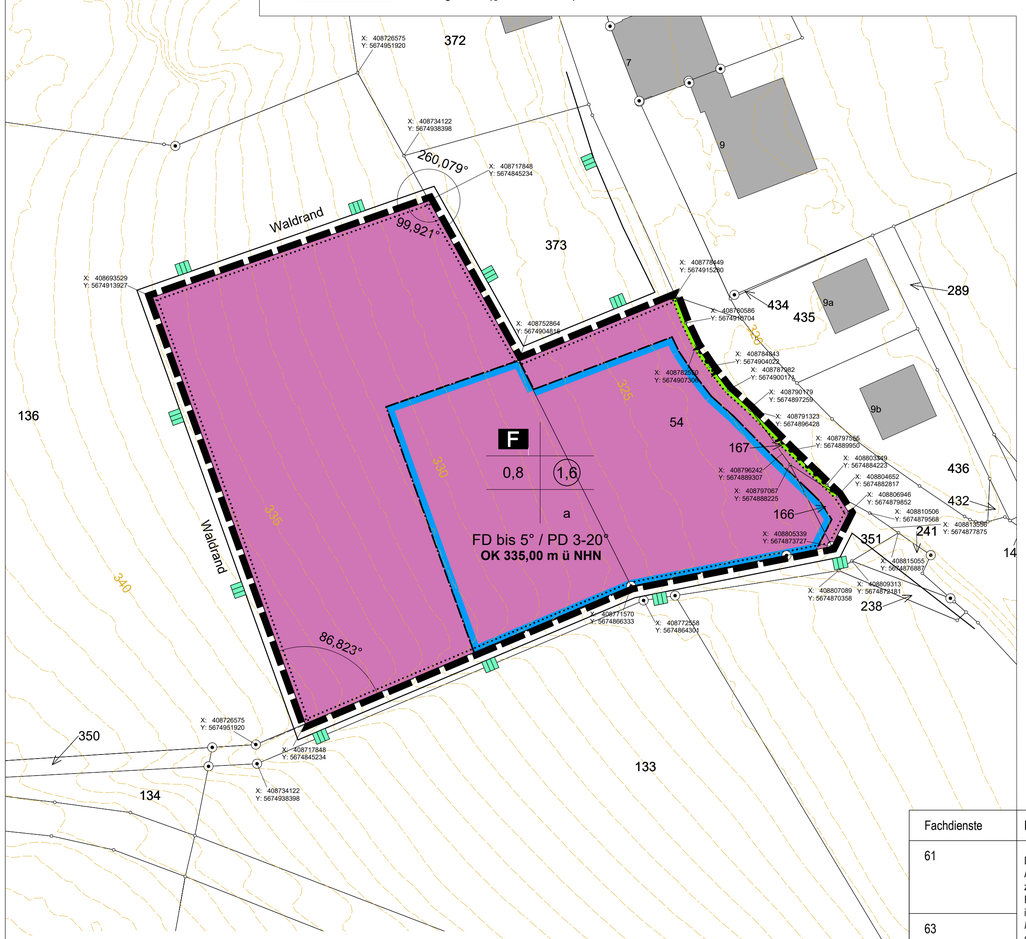
OK 335,00 m ü NHN — Höhe baulicher Anlagen bezogen auf m über NHN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante (OK) ohne Dachaufbauten wie beispielsweise Oberlichter, Kamine, Abluftführungen, Absturzsicherungen etc. als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO).

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)



Hinweis:

Die folgenden DIN-Vorschriften, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung:

- *DIN 18005:2023-07 Schallschutz im Städtebau Grundlagen und Hinweise für die Planung mit Beiblatt 1*
- *Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA Lärm vom 26.08.1998 (6. AVwV zum BImSchG) im Stand vom 01.06.2017*
- *DIN 4109-1:2018-01 Schallschutz im Hochbau, Teil 1 (Ersatz für DIN 4109, Ausgabe 1989)*
- *DIN ISO 9613-2:1999-10 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien"*

Sie werden im Planungsamt, Rathausplatz 2 in 58507 Lüdenscheid, in Raum 535/536 während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitliegen.

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)

F — Zweckbestimmung: Feuerwehr

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

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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:

FD/PD

1. In den Bebauungsplan sind örtliche Bauvorschriften gem. § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB eingeflossen. Sie betreffen die Dachneigung und -begrünung. Zulässig sind Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 5° oder ein flach geneigtes Pultdach mit einer Neigung von 3-20°.

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.

4. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist zulässig. Ausnahme: Wird durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage die zulässige Gebäudehöhe überschritten, so ist dies zulässig.

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.

Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

1. Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Übungsfläche/des Übungshofes mit einer Höhe von Hrel. ≥. 2,0 m über Niveau der Übungsfläche.

2. Für die Schallleistungen der auf dem Dach der Fahrzeughallen wurde zunächst ein üblicher Schallleistungspegel von jeweils Lw = 80 dB(A) je Halle angesetzt.

3. Diese werden zu 2 Abgasabluftanlagen/Punktschallquellen zusammengefasst (für je 3 Hallen à Lw = 80 dB(A) eine) und jeweils mit Lw = 84,8 dB(A) berücksichtigt.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Bestehende Gebäude

Flur 18 — Flurnummer

136 — Flurstücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Waldrand — Waldrand

430 — Höhenlinie mit Höhenangabe

N A C H R I C H T L I C H E Ü B E R N A H M E

Landschaftsschutzgebiet

X: 408778449
Y: 5674915280 — Koordinatenpunkt (ETRS 89)

H I N W E I S E:

1. Erhalt bestehender Gehölzstrukturen:
Der Gehölzstreifen entlang des südlichen Plangebiets ist dauerhaft zu erhalten und während der Bauausführung
fachgerecht zu schützen.

2. Artenschutzmaßnahmen:
   - o Haselmaus: Umsetzung von Vergrämungs- und Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere durch Schaffung und Aufwertung strukturreicher Lebensräume (Auflichten und Durchforsten von Waldrändern, Förderung früchtetragender Gehölze, ökologische Aufwertung angrenzender Flächen, Anbringen von 30 Haselmauskästen und 6 Reisighaufen).
     Gemarkung: Lüdenscheid - Land
     Flur: 16 / 18
     Flurstück: 326, 327, 334, 335 (alle teilweise) / 131, 132 (beide teilweise)
   - o Kleinspecht: Auf einer 1 ha großen Ausgleichsfläche für die Haselmaus (außerhalb eines 100-m-Puffers zum Plangebiet) wird die forstliche Nutzung eingeschränkt, um Totholzstrukturen zu fördern und Störungen zu minimieren.
   - o Fledermäuse: Langfristige Förderung durch Anbringen von Fledermauskästen am fertigen Gebäude und Umsetzung eines insektenfreundlichen Beleuchtungskonzepts.
   - o Vögel: Prüfung des Kollisionsrisikos an Fassaden im weiteren Planungsverlauf und Reduzierung durch geeignete bauliche Maßnahmen.

Maßnahme A1
Gestaltung des Waldrandes (Maßnahme A1):
Entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze wird ein gestufter, strukturreicher und naturnah gestalteter Waldrand auf einer Fläche von ca. 600 m² angelegt. Dieser gliedert sich in:
   - o Strauchzone: Erste 10 m als dauerhafte Strauchpflanzung.
   - o Baumzone: Weitere 20 m mit ausgewählten Bäumen der zweiten Ordnung und Obstbäume
     Gemarkung: Lüdenscheid - Land
     Flur: 18
     Flurstück: 136 (teilweise)

Maßnahme A2
Extensive Gehölzpflanzung außerhalb des Plangebiets (Maßnahame A 2):
Auf einer 2.126 m² großen Fläche wird eine weitständige Pflanzung mit heimischen, überwiegend früchtetragenden Straucharten sowie maximal 10 % Bäumen der zweiten Ordnung (z. B. Vogelkirsche, Eberesche) vorgenommen. Ziel ist der räumlich-funktionale Ausgleich, die Förderung der Artenvielfalt und die Verbesserung des Landschaftsbildes.
Gemarkung: Lüdenscheid - Land
Flur: 16
Flurstück: 335 (teilweise)

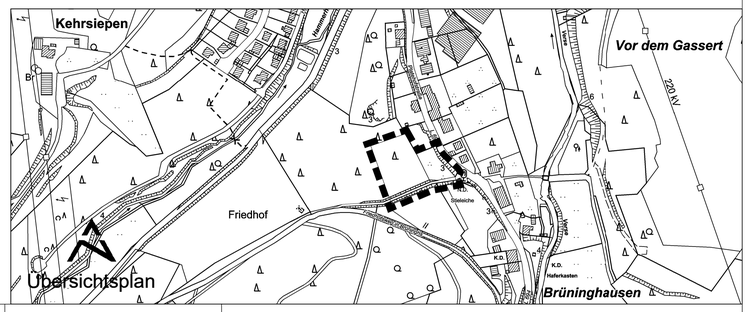
Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass das auf dem östlich angrenzenden Nachbargrundstück befindliche Naturdenkmal in unmittelbarer Straßennachbarschaft weder durch die Planungsumsetzung noch durch zukünftige Pflanzungen negativ beeinträchtigt wird.
Zur fachgerechten Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen und zur Sicherstellung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorgaben wird der Einsatz eines ökologischen Baubegleiters empfohlen. Dieser übernimmt die Überwachung der Bauausführung im Hinblick auf den Schutz betroffener Arten und Biotope. Baumfällungen und Eingriffe in Gehölzbestände dürfen ausschließlich außerhalb der Brut-, Setz- und Aufzuchtzeiten erfolgen. Vor Beginn entsprechender Arbeiten ist eine Kontrolle auf Fledermausvorkommen durch fachkundige Personen vorzunehmen, um Beeinträchtigungen geschützter Arten zu vermeiden.

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

....
Bürgermeister / in — Schriftführer / in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Ausfertigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. *Maßgeblich sind ausschließlich die digitalen Datenbestände.*	Der Stadtplanungsausschuss der Stadt Lüdenscheid hat am ..... gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.	Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses Bebauungsplanes Nr. 842 Feuerwehr Brüninghausen dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.	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. .... am ..... veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem ..... rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
63					
66					
STL/BI	Lüdenscheid, _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag _____ Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag _____ Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, _____ Bürgermeister	Lüdenscheid, _____ Bürgermeister

STADT LÜDENSCHEID

Bebauungsplan Nr. 842
Feuerwehr Brüninghausen

Gemarkung Lüdenscheid - Land	Flur: 18
Maßstab: 1:500	Datum: 15.08.2025
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Weidemann / Wohlfahrt	Zeichnung: Lüsebrink