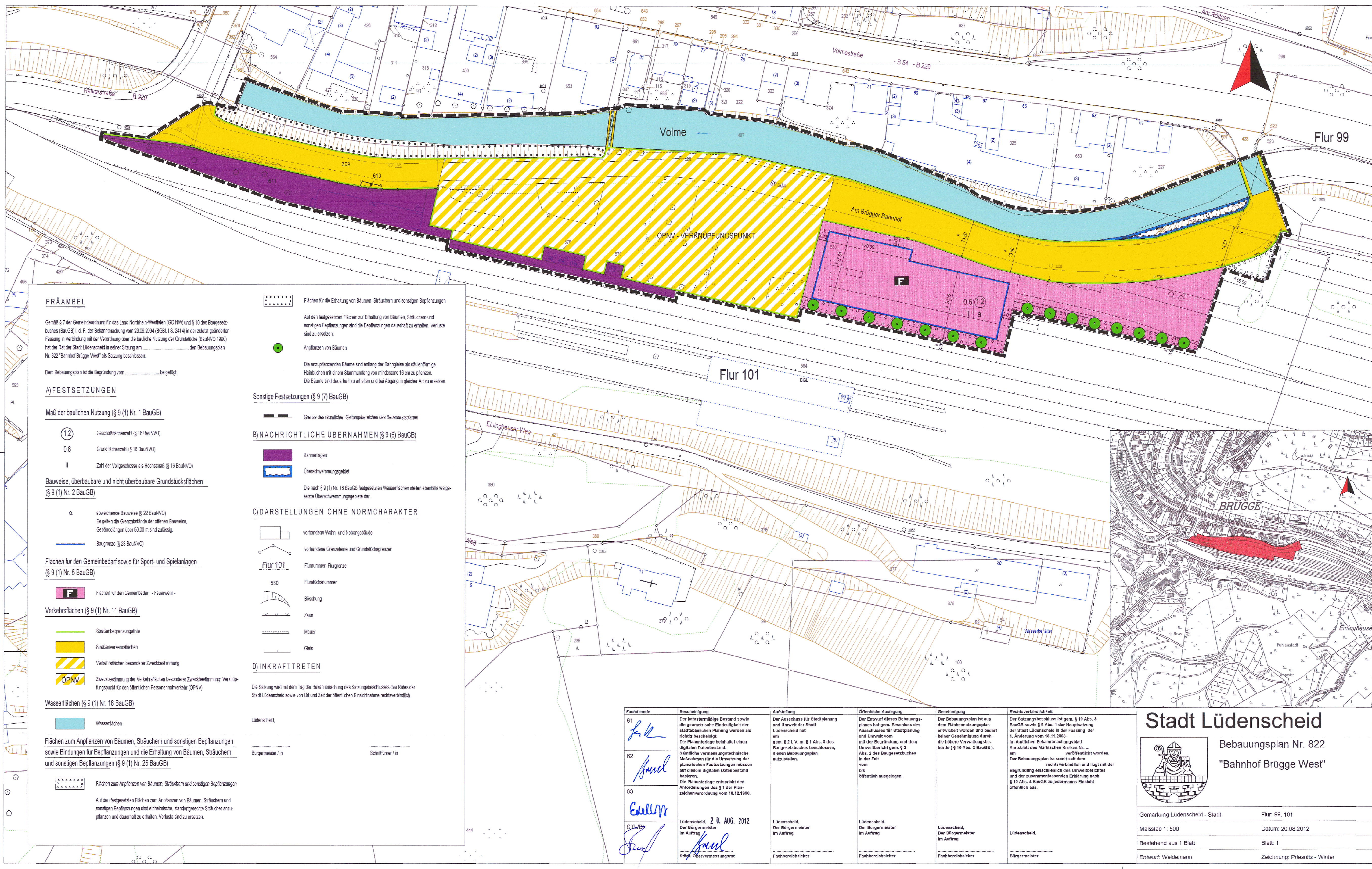




PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheld in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 822 "Bahnhof Brügge West" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom beigelegt.

A) FESTSETZUNGEN

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

- 1.2 Geschosflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

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

- a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise, Gebäudelängen über 50,00 m sind zulässig.
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- F Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr -

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ÖPNV Zweckbestimmung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verknüpfungspunkt für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Verluste sind zu ersetzen.

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten. Verluste sind zu ersetzen.

Anpflanzen von Bäumen

Die anzupflanzenden Bäume sind entlang der Bahngleise als säulenförmige Heibüchchen mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

Sonstige Festsetzungen (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

- Bahnanlagen
- Überschwemmungsgebiet

Die nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzten Wasserflächen stellen ebenfalls festgesetzte Überschwemmungsgebiete dar.

C) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Flurnummer, Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Böschung
- Zaun
- Mauer
- Gleis

D) INKRAFTTRETEN

Die Satzung wird mit dem Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheld sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Lüdenscheld,

Bürgermeister / in

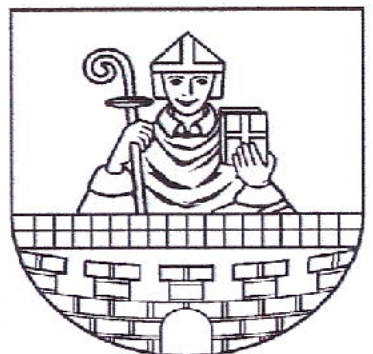
Schriftführer / in

Fachdienste	Beschneigung	Aufstellung	Örtliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 <i>[Signature]</i>	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheld hat am gem. § 21 V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom mit der Begründung und dem Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungshörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheld in der Fassung der 1. Änderung vom 18.11.2008 im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. ... veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit 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.
62 <i>[Signature]</i>		Lüdenscheld, 20. AUG. 2012 Der Bürgermeister Im Auftrag <i>[Signature]</i> Stellv. Obervermessungsrat	Lüdenscheld, Der Bürgermeister Im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheld, Der Bürgermeister Im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheld, Bürgermeister
63 <i>[Signature]</i>					

Stadt Lüdenscheld

Bebauungsplan Nr. 822

"Bahnhof Brügge West"



Gemarkung Lüdenscheld - Stadt
Maßstab 1: 500
Bestehend aus 1 Blatt
Entwurf: Weidemann

Flur: 99, 101
Datum: 20.08.2012
Blatt: 1
Zeichnung: Priesnitz - Winter