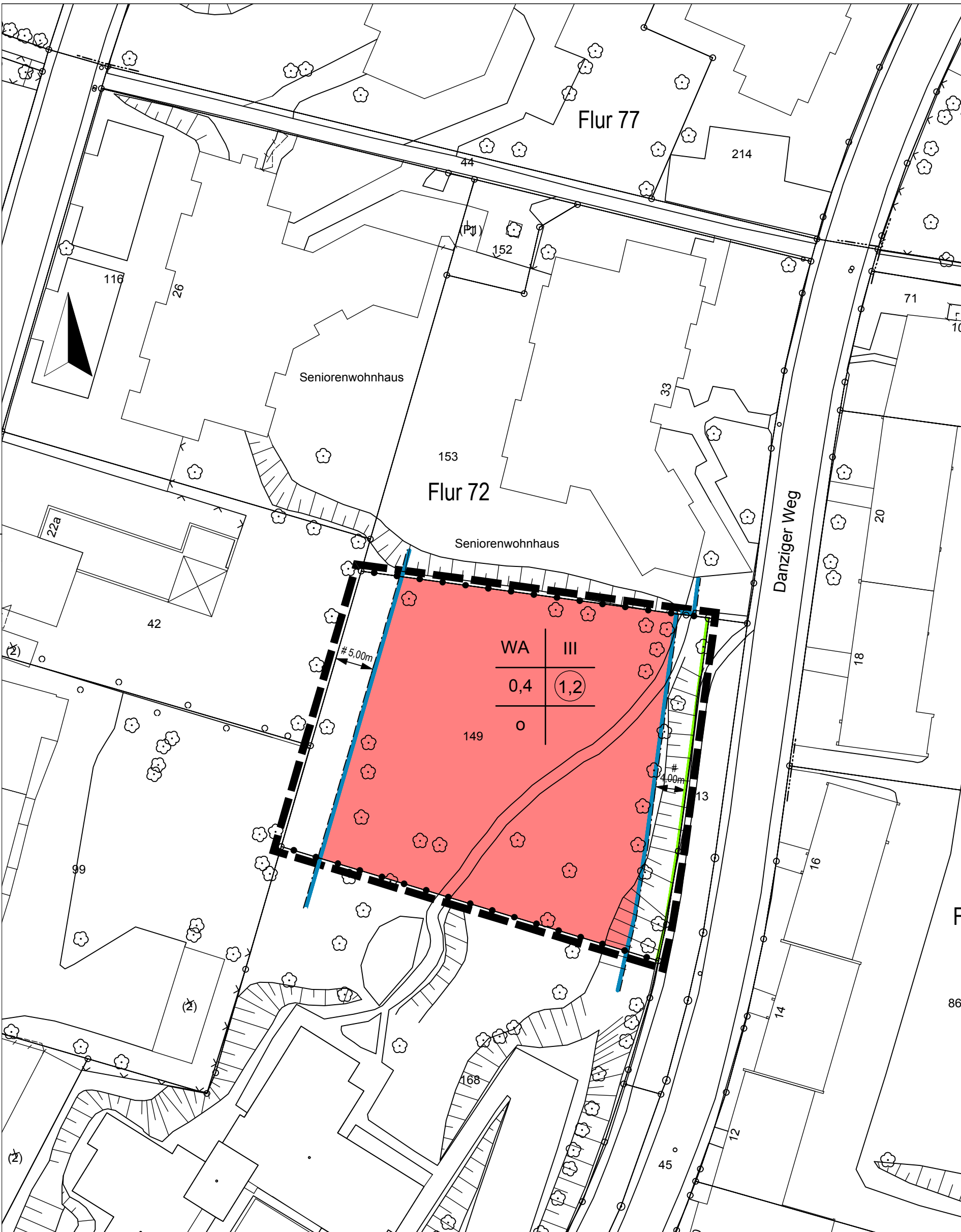




PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2011) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 558 "Schlittenbach", 10. Änderung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom beigelegt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

- WA
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Wohngebäude,

2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

3. Anlagen für Verwaltungen.
- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

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

- 0,4
- Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
- 1,2
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- III
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 und § 16 BauNVO).

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

- o

Offene Bauweise (§ 22 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)

Garagen

Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

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

Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 558 „Schlittenbach“, 10. Änderung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Bestehende Gebäude

Flurnummer

Flurgrenze

Flurstücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Bäume

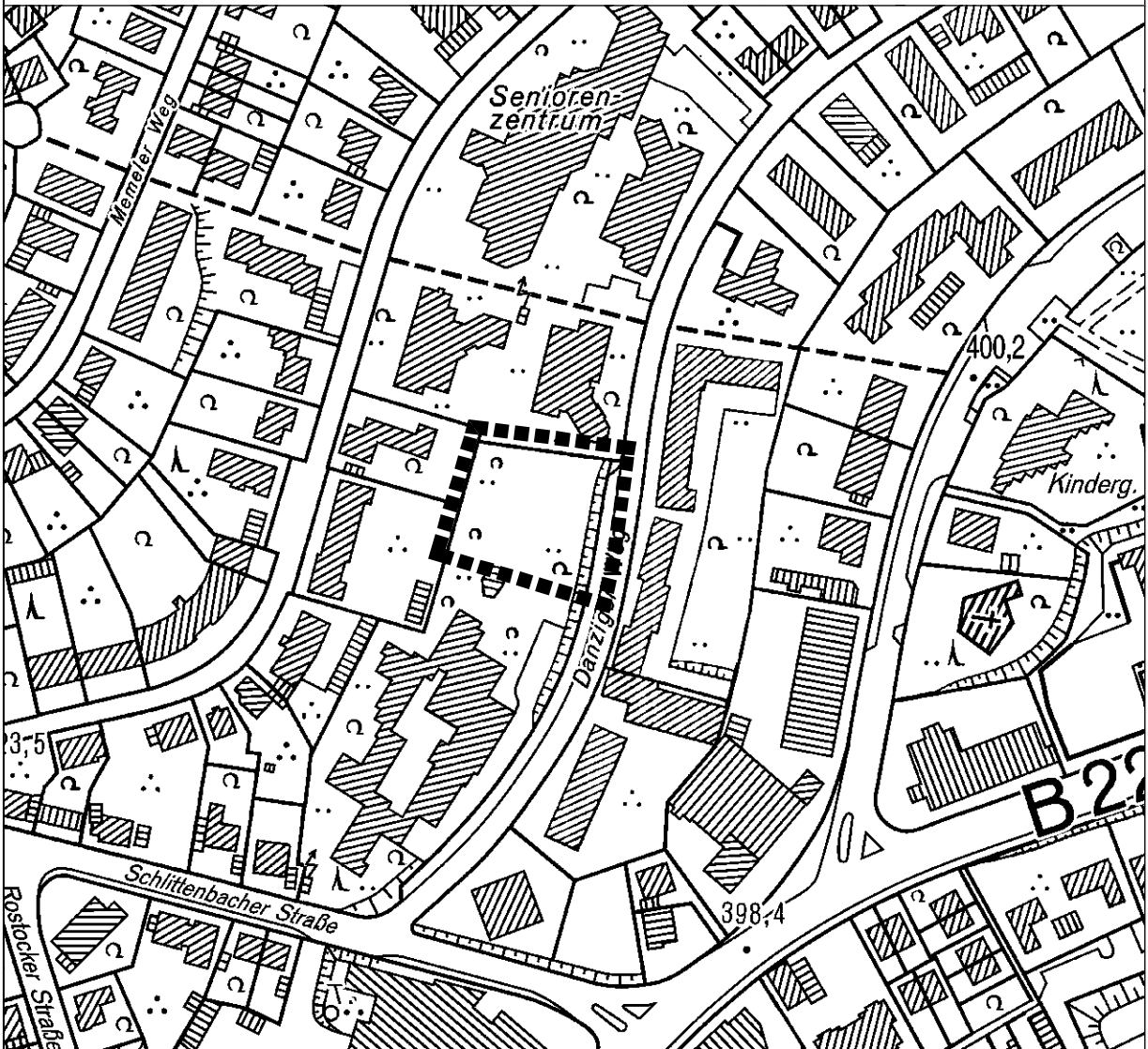
INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage des Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Lüdenscheid,

Bürgermeister / in

Schriftführer / in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am..... gem. § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom..... mit der Begründung 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 Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	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. ... am..... veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62	Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren.				
63	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.				
STL/ BI	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, Bürgermeister
	Städt. Obervermessungsrat	Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiter	Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED



Bebauungsplan Nr. 558 "Schlittenbach" 10. Änderung

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt	Flur: 72
Maßstab: 500	Datum: 01.10.2012
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Mielke	Zeichnung: Priesnitz-Winter