

**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 ..... beigefügt.

**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:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

**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

Flur 72 Flurnummer

--- Flurgrenze

149 Flurstücknummer

○ Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

○ Vorhandene Bäume

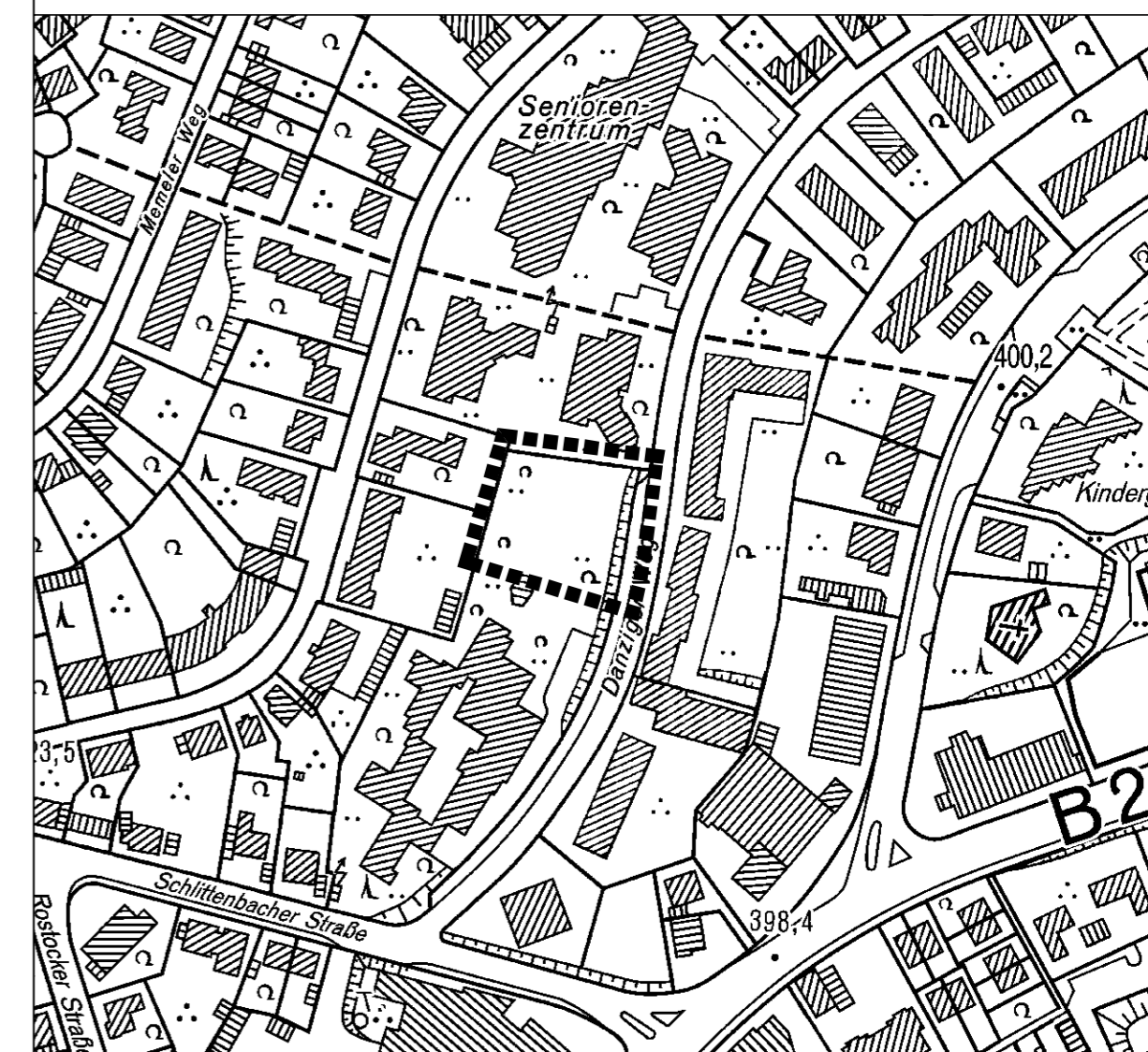
**INKRAFTTRETEN**

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 gez. Bursian	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 21.11.2012 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 21.11.2012 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06.12.2012 bis 10.01.2013 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 gez. Breul	Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren.	Lüdenscheid, 28.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 28.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 28.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid,  Bürgermeister
63 gez. Edelhoff	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Lüdenscheid, 28.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 28.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 28.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid,  Bürgermeister
STL/ BI gez. Busch	Lüdenscheid, 24.10.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag  gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	Lüdenscheid, 28.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag  gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, 28.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag  gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, 28.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag  gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheid,  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