



PRÄAMEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und den §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2007) 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. 582/1 „Nördliche Innenstadt, in der Fassung der 6. Änderung“, 11. Änderung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom beigefügt.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

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

- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Einzelhandelsbetriebe.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten.

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

- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
- 0,3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- OK 427 Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO)

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

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Das sind die durch festgesetzte Baugrenzen bestimmte Teilflächen des Baugebiets, auf denen Gebäude errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung NRW über Abstandflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßengrenzungsline, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- St Fläche für Stellplätze mit ihren Einfahrten, die aus der Nutzung des Grundstücks erfolgt und aus landesrechtlichen Vorschriften errichtet werden müssen (Nachweis der notwendigen Stellplätze § 51 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)). Das Baugrundstück ist in diesem Fall identisch mit der Baugebietsabgrenzung.

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

Straßengrenzungsline

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Lüdenscheid zu belastende Fläche.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen
An einer so gekennzeichneten Stelle ist ein großkroniger Laubbau aus der Pflanzliste (siehe örtliche Bauvorschriften) in einer Pflanzgröße von mindestens „Hochstamm 14/16 cm“ zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und im Falle eines Abganges durch einen Baum derselben Art zu ersetzen.

Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Fläche für die Erhaltung von Bäumen.
Auf der Fläche unterhalb der Baumkrone (Kr. = Kronendurchmesser in m) sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und den Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelaum, Stamm und Krone) beeinträchtigen.
- Die 4 Stellplätze an der Hermannstraße unterhalb der Baumkronen der geschützten Bäume sind mit einer wassergebundenen Decke zu versehen.
- Im Falle des Abganges eines als zu erhalten festgesetzten Baumes ist an gleicher Stelle eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Die Baumart ist der Pflanzliste (siehe örtliche Bauvorschriften) zu entnehmen.
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Im Falle des Abganges von Pflanzen sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 582/1 „Nördliche Innenstadt“ (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO); hier: Abgrenzung zwischen der Zahl der Vollgeschosse und unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Im östlichen Teil der Stellplatzanlage entlang der Kerkgiststraße sind randlich 6 großkronige Bäume aus der nachstehenden Pflanzliste in einer Pflanzgröße von mindestens „Hochstamm 14/16 cm“ zu pflanzen. Die Bäume sind in Pflanzgruben zu setzen. Diese dürfen nicht flacher als 1,2 m angelegt werden und ein Volumen von 12 m³ nicht unterschreiten. In die Gruben ist ein geeignetes Pflanzsubstrat einzubringen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abganges eines Baumes ist an gleicher Stelle eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.
2. Rückschnitte oder Fällungen auf Flächen mit einer Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur nach Absprache mit dem zuständigen Fachdienst Umweltschutz und Freiraum der Stadt Lüdenscheid durchzuführen.
3. Begeh- und befahrbare Grundstücksflächen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung wasserdurchlässig hergestellt werden können, wie PKW-Stellplatzflächen, Fußwege und gestaltete Plätze, dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

Pflanzliste

Deutscher Name	Botanischer Name
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Spitzahorn	Acer platanoides
Stadtlime	Ulmus x hollandica "lobel"
Stieleiche	Quercus robur
Roskastanie	Aesculus hippocastanum
Rotbuche	Fagus sylvatica
Winterlinde	Tilia cordata
Amerikanische Eiche	Quercus Alba
Tulpenbaum	Liriodendron Tulpifera
Amberbaum	Liquidamba Styraciflua

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Der Geltungsbereich der 11. Bebauungsplanänderung liegt innerhalb:
- des Sanierungsgebietes I „Nördliche Innenstadt“ vom 26.07.1972 sowie
- der Erhaltungssatzung der Stadt Lüdenscheid für das Gebiet des Stadtkerns und der Altstadt vom 02.02.1988, Rechtskraft 05.02.1988.

D Denkmal gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW).

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Bestehende Gebäude
- Flur 45
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Böschung
- Höhennpunkt

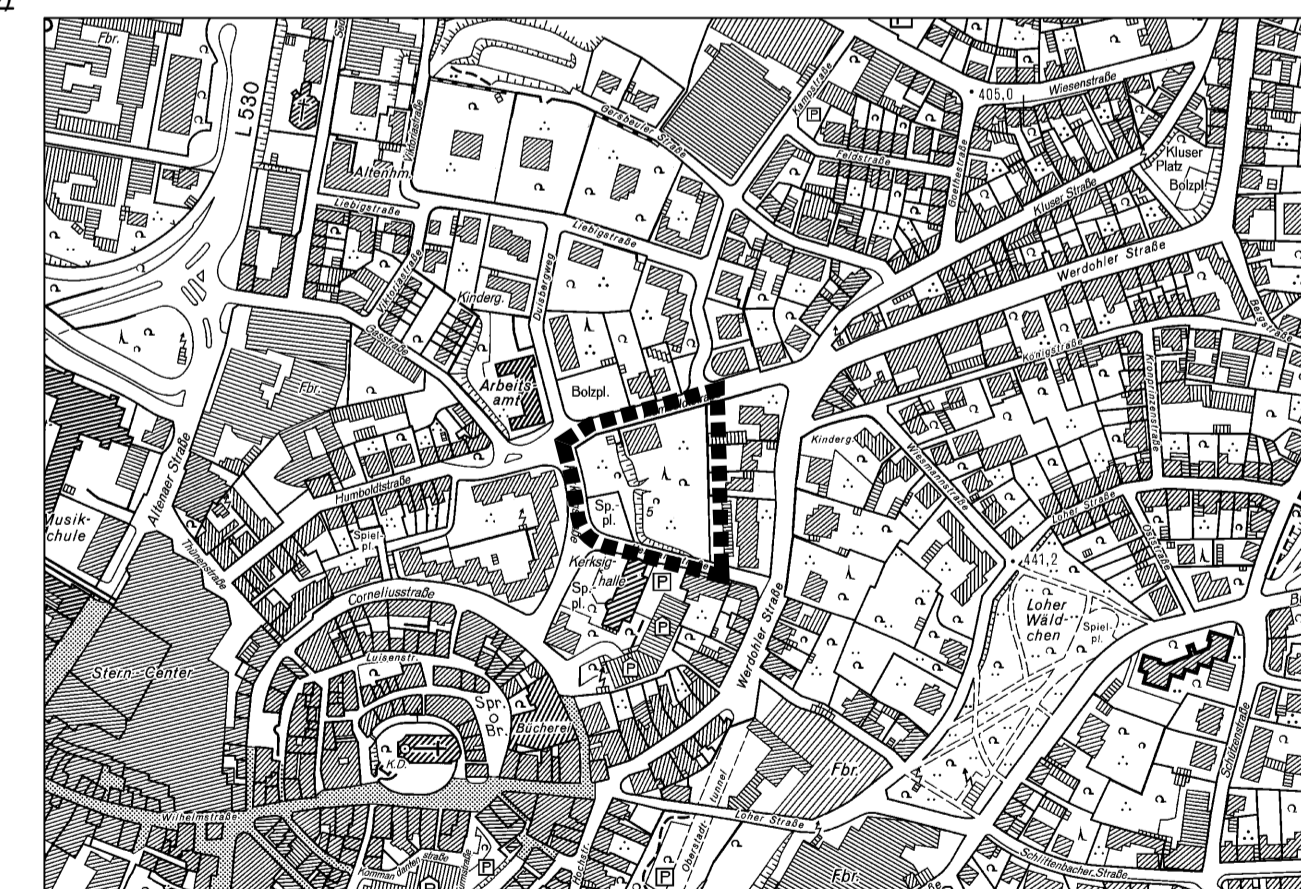
INKRAFTTRETEN

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

Lüdenscheid,

Bürgermeister

Schriftführerin



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Erneute Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
261 gez. Bursian	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlagen beinhalten einen digitalen Datenbestand. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 20.06.2012 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 26.09.12 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 25.10.2012 bis 27.11.2012 öffentlich ausgelegt.	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 erneut 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. veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Breul		Lüdenscheid, 29.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 29.01.2013 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, Bürgermeister
63 gez. Edelhoff						
STL/BI gez. Busch	gez. Breul Städt. Obervermessungsamt	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiter	

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 582/1
"Nördl. Innenstadt" 11. Änderung

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid- Stadt Flur: 45

Maßstab: 1:500 Datum: 17.12.2012

Bestehend aus 1 Blatt Blatt: 1

Entwurf: Baumast Zeichnung: Priesnitz-Winter