

**PRÄAMBEL**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 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 "Duisbergweg" Nr. 828 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:
    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen.
  - Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen.

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

- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
- \*** Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann die zulässige Grundfläche durch Anlagen des § 19 Abs. 4 Satz 1 auf bis zu 0,8 überschritten werden.
- (1,2)** Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

**Bauweise, überbaubare und nicht bebaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)**
  - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
  - Das sind durch festgesetzte Baugrenzen bestimmte Teilflächen des Baugebietes, auf denen Gebäude errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung NRW über Abstandsflächen und Gebäudebestand eingehalten werden.

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

- Fläche für Gemeinbedarf**
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Mehrgenerationenhaus und Kindergarten**

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

- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**

**Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

- Die Bäume sind zu erhalten. Auf den Flächen unterhalb der Baumkrone (Kr = Kronendurchmesser in m) sind Maßnahmen unzulässig, die den Schutz- und den Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelsraum, Stamm und Krone) beeinträchtigen könnten.**

**Sonstige Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- FD** Es sind nur Flachdächer zulässig.

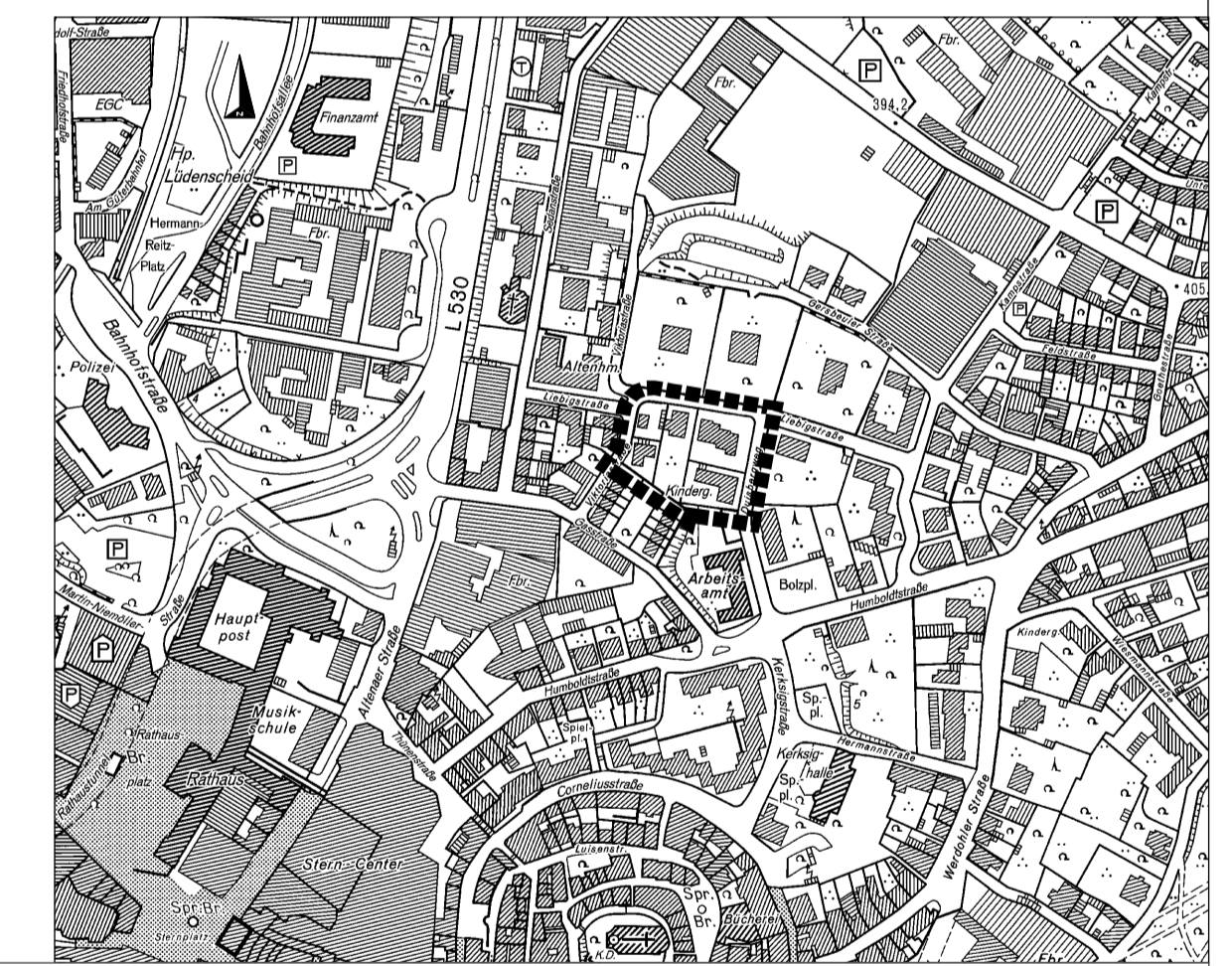
**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- bestehende Gebäude**
- Flur 45** Flurnummer
- Flurgrenze**
- 326** Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine**
- Böschung**
- vorhandene Bäume**

**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 Schriftführer/in



Fachdienste	Beseinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig beseinigt. 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 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 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					
63					
STL/ BI	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag  Städt. Obervermessungsrat	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag  Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag  Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag  Fachbereichsleiter	Lüdenscheid,  Bürgermeister

**STADT LÜDENSCHIED**

**Bebauungsplan Nr. 828 "Duisbergweg"**

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt	Flur: 45
Maßstab: 1:500	Datum: 28.05.2013
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Baumast	Zeichnung: Plichta / Priesnitz-Winter