

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2013) in der zuletzt geänderten Fassung 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. 808 „Neuenhofer Straße“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN

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

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Zulässig sind:

Wohngebäude

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

- 0,2 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) (§ 16 BauNVO)
- H maximale Höhe baulicher Anlagen

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

- offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Auf gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzten mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Garagen unzulässig.

Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- private Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sukzessionsfläche
- Die Sukzessionsfläche ist initialweise mit folgenden Straucharten zu bepflanzen:

Faulbaum	Frangula alnus	100 Stück
Hasel	Corylus avellana	40 Stück
Schlehdorn	Prunus spinosa	60 Stück

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
- Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Bodenauf- und -abtrag nicht zulässig.

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 folgende Straucharten und Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Verluste sind zu ersetzen.

Straucharten		
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	20 %
Liguster	Ligustrum vulgare	5 %
Weißdorn	Crataegus monogyna	20 %
Hasel	Corylus avellana	5 %
Hundsrose	Rosa canina	20 %
Holunder	Sambucus nigra	5 %
Kornelkirsche	Cornus mas	5 %
Faulbaum	Frangula alnus	20 %

Die Sträucher sind in zwei Reihen mit Pflanzabstand innerhalb der Reihen von 1,50 m in einer Pflanzgröße von mindestens 125 cm zu pflanzen. Der Abstand der Reihen untereinander hat 2,00 m zu betragen.

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.

Die festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können in den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrtsverbot auf einer Breite von maximal 6,00 m zum Zwecke einer Zufahrt unterbrochen werden.

Für Wartungs- und Reparaturarbeiten an der vorhandenen Regenwasserleitung innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie den Hausanschlüssen an diese Regenwasserleitung kann behutsam in den Bestand eingegriffen werden. Für Pflanzenverluste sind vor Ort entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03. 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Bauliche Gestaltung:

- FD** Flachdach für Hauptgebäude
- 1.) Die Dachflächen von Satteldächern können von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachauschnitten (jeweils maximal 5,0 m lang) durchbrochen werden, wenn ihre Gesamtlänge 2/3 der Länge der darunterliegenden Gebäudewand nicht überschreitet und die Bauteile einen seitlichen Abstand von mindestens 1,50 m von der darunterliegenden Gebäudeaußenkanteinhalten. Im Spitzbodenbereich oberhalb eines Dachgeschosses sind Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachauschnitte unzulässig. Gelbe, blaue oder grüne Dacheindeckungen sind unzulässig. Drempel sind bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m (gemessen an der Außenseite der Außenwand von der Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt mit der Unterkante des Daches) zulässig.
- 2.) Die Fassaden sind als Putzfassaden in der Grundfarbe weiß auszuführen.

Begründung:

Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1:1,5 angelegt werden. Sie sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu bepflanzen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.

Sonstige Festsetzungen (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

- Landschaftsschutzgebiet

C) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- Flurnummer
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Böschung
- Wiese
- Zaun
- Baum
- Waldschutzabstand von 30,00 m zum Waldrand

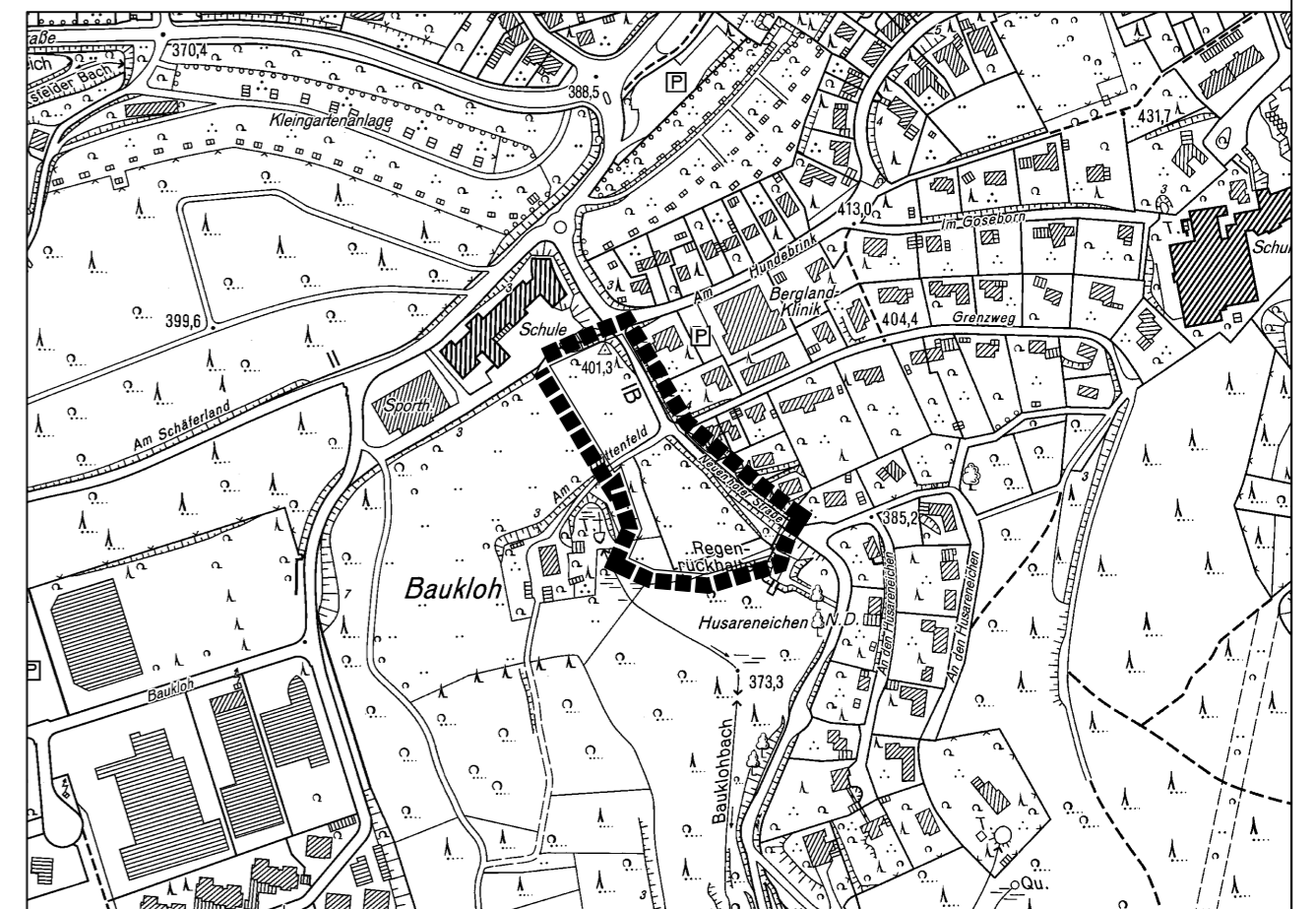
D) INKRAFTTRETEN

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

Lüdenscheid,

Bürgermeister

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. 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. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenzuteilungsplan 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 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					
63					
STL/BI	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Stadt, Obvermessungsrat	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 808
"Neuenhofer Straße"

Gemarkung Lüdenscheid- Land Flur: 40,42,48

Maßstab: 1:500 Datum: 12.01.2015

Bestehend aus 1 Blatt Blatt: 1

Entwurf: Weidemann Zeichnung: Priesnitz-Winter