

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 ... beigelegt.

A) FESTSETZUNGEN

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

WR
Remes Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Zulässig sind:

Wohngebäude

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Läden und nicht ständige 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 max. 403,0 m ü. NN maximale Höhe baulicher Anlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung

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

- offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Garegen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie erhalten. Auf gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzten mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Garegen unzulässig.

Verkehrsflächen (§ 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:
- Straucharten:
 - Faulbaum 100 Stück
 - Frangula alnus 40 Stück
 - Hassel 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 % |
| Hassel | Corylus avellana | 5 % |
| Hundsrose | Rosa canina | 20 % |
| Höllender | Sambucus nigra | 5 % |
| Kornelkirsche | Cornus mas | 5 % |
| Frangula | 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 können in den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt 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 Hausanschluss an diese Regenwasserleitung kann bei Bedarf in den Bestand eingegriffen werden. Für Pflanzenverluste sind vor Ort entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

Ortliche Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)GV. NRW. S. 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 Dachauschritten (jeweils maximal 5,0 m lang) durchbrochen werden, wenn ihre Gesamtlänge 2/3 der Länge der darunterliegenden Gebäudewand nicht überschreitet und die Bauwerke einen seitlichen Abstand von mindestens 1,50 m von der darunterliegenden Gebäudewand aufweisen. Im Spitzbereich oberhalb eines Dachgeschosses sind Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachauschritte unzulässig. Giebel, bleue oder grüne Dachendeckungen sind unzulässig. Dampfschlendel sind bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m (gemessen an 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.
- Begrünung:
 - Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1:1,5 angelegt werden. Sie sind mit erdheimischen standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu bepflanzen und dauerhaft glirnreich zu unterhalten.

Sonstige Festsetzungen (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

- Landesschutzgebiet

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

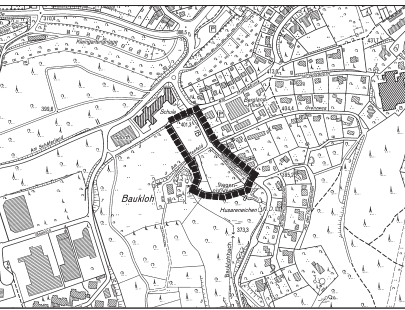
D) INKRAFTTRETEN

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

Schriftführerin



| Fachdienste | Beschreibung | Aufstellung | Öffentliche Auslegung | Genehmigung | Rechtsverbindlichkeit |
|-------------|--|---|--|--|---|
| 61 | Der katastrmäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden sich richtig besorgt. 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 Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990. | Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am ... den Bebauungsplan Nr. 808 „Neuenhofer Straße“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung beigelegt. | Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom ... den Bebauungsplan Nr. 808 „Neuenhofer Straße“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung beigelegt. | Der Bebauungsplan ist dem Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid am ... zur Genehmigung vorgelegt worden. Der Ausschuss hat am ... den Bebauungsplan Nr. 808 „Neuenhofer Straße“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung beigelegt. | Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid in der Fassung der 1. Änderung vom 18.12.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. ... 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 | Lüdenscheid, Der Bürgermeister im Auftrag | Lüdenscheid, Der Bürgermeister im Auftrag | Lüdenscheid, Der Bürgermeister im Auftrag | Lüdenscheid, Der Bürgermeister |

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 808
"Neuenhofer Straße"

| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| Gemarkung Lüdenscheid-Land | Flur: 40,42,48 |
| Maßstab: 1:500 | Datum: 13.01.2015 |
| Bestehend aus 1 Blatt | Blatt: 1 |
| Entwurf: Weidemann | Zeichnung: Priesnitz-Winter |