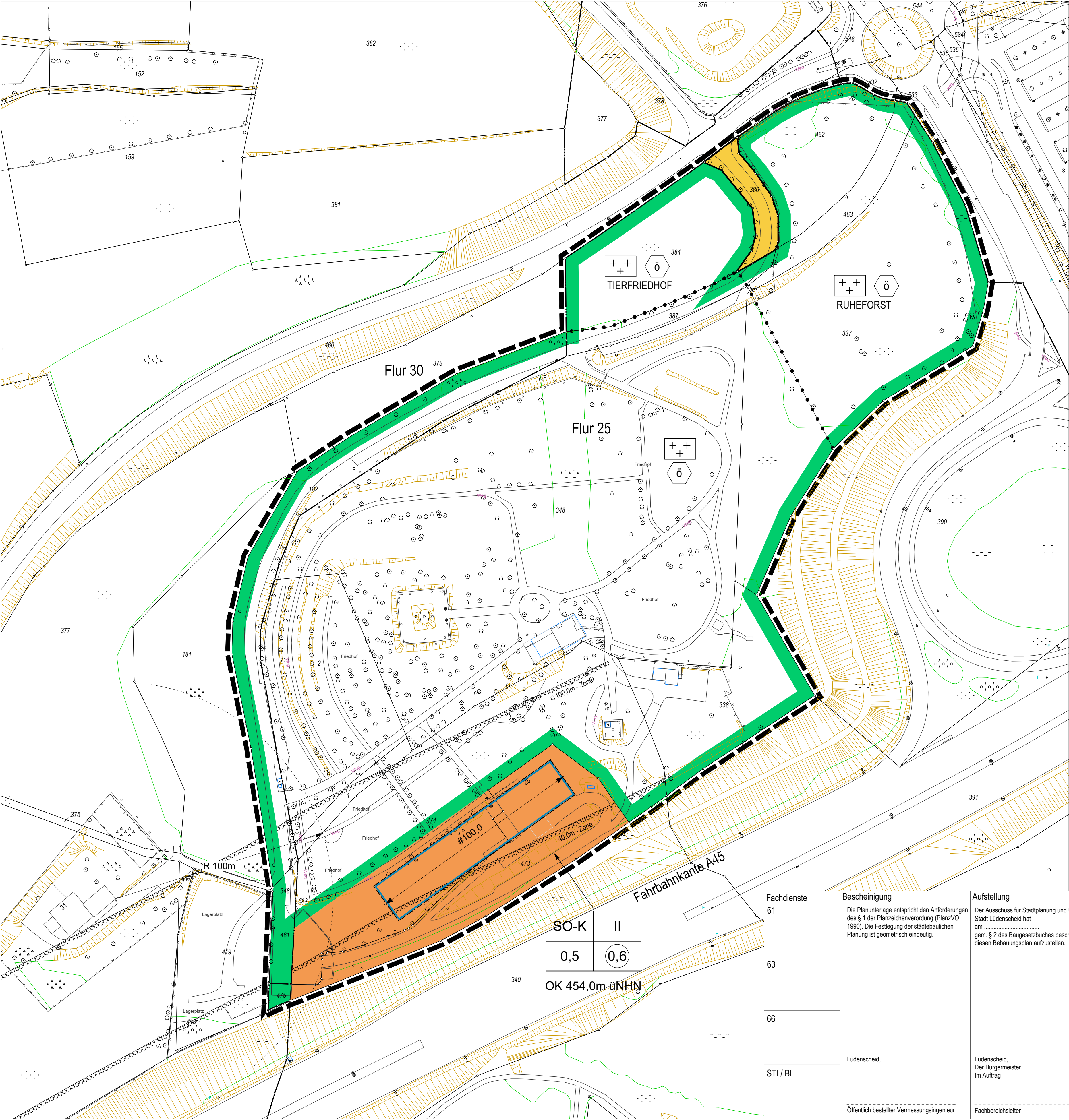




PRÄAMBEL

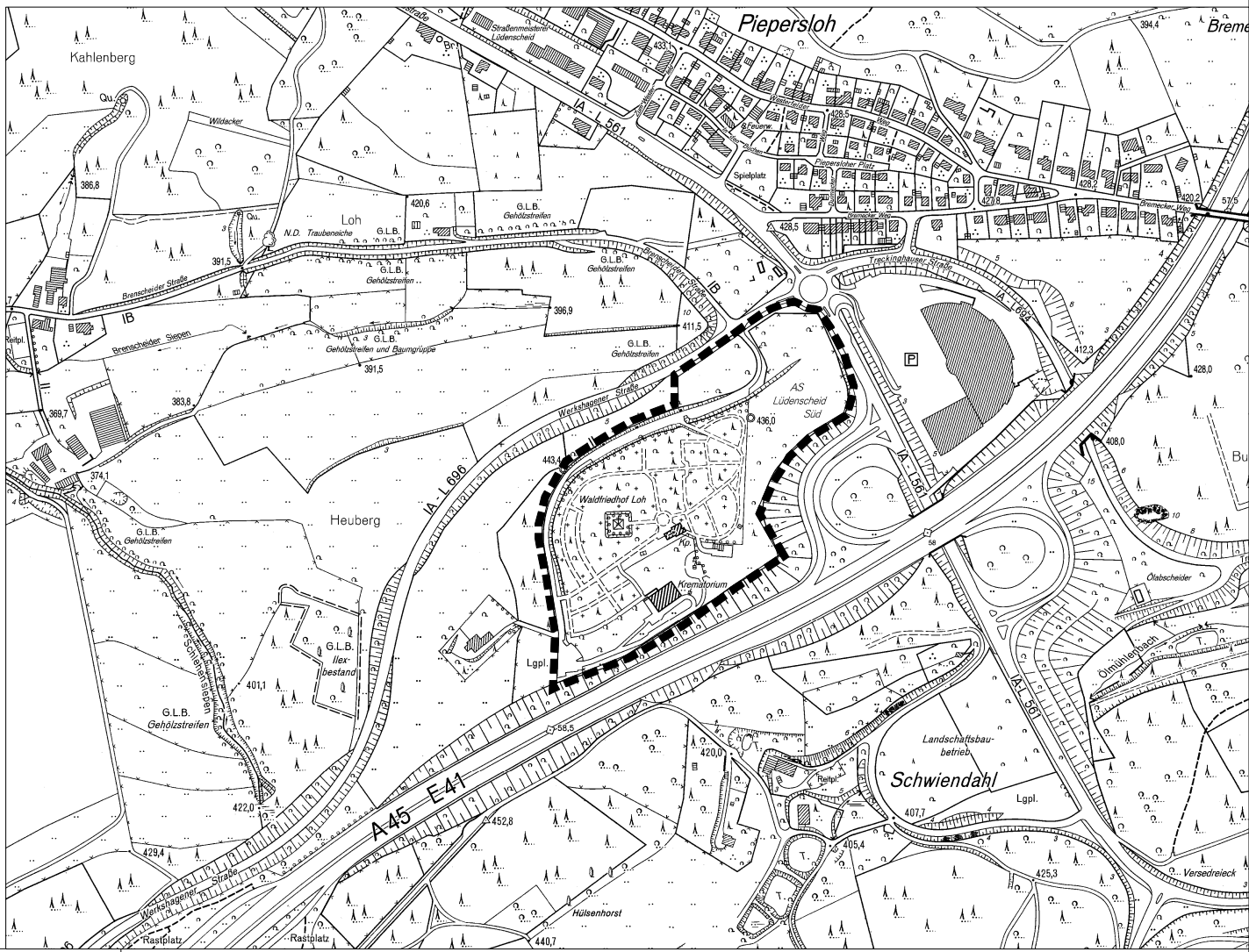
Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2017) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novellierung 2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 833 „Waldfriedhof Loh“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom beigelegt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO-K
- Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
- Zweckbestimmung des SO - K: Gebiet für ein Krematorium
- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb einer Feuerbestattungsanlage,
 - Gebäude für ein Kolumbarium,
 - Gebäude mit Abschiedsräumen für Trauergäste,
 - Gebäude mit Mehrzweckräumen z. B. für Trauerfeiern.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter (m) über Normalhöhe Null (NN), gemessen bis zur Oberkante (OK) der baulichen Anlagen ohne Dachaufbauten wie z. B. Oberlichter, Kamine, Antennen, Aufzugschächte, Be- und Entlüftungsanlagen, als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO).
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§§ 1 und 16 BauNVO).
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 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 Abstandflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze, die der Feuerbestattungsanlage dienen, sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des SO-K-Gebietes zulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche / Fahrbahn
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Friedhof
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:
- Innerhalb des Plangebietes sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung bis zu 5 Grad zulässig. Technische Aufbauten wie Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugschächte, Kamine, Oberlichter etc. sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers dadurch nicht beeinträchtigt wird.
 - Die Stellplatzoberflächen sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z. B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen.
 - Die Flachdächer von Garagen sind flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grassdach) zu begrünen.
 - Aufgrund der städtebaulichen Besonderheit des SO - K Gebietes sind Werbeanlagen unzulässig.
- Wird eine dieser örtlichen Bauvorschriften über die Ausbildung der Dächer und über die wasserdurchlässige Herstellung der Stellplatzoberflächen vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 86 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW angewendet werden.

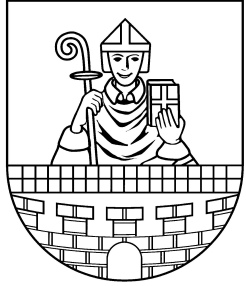
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 833 „Waldfriedhof Loh“
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
- Begrenzung der 40 m Zone längs der BAB 45 gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes, in der Hochbauten jeder Art nicht errichtet sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht vorgenommen werden dürfen.
- Auf den zwischen beiden Linien liegenden überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Bauvorhaben zulässig, die keinerlei Behinderungen oder Belästigungen für den Verkehr auf der BAB 45 verursachen und die Standfestigkeit der Böschungen der BAB 45 nicht beeinträchtigen.
- Begrenzung der 100 m Zone längs der BAB 45 gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes, in der bauliche Anlagen einer Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen.
- HINWEISE
- Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf der BAB 45 ansprechen können, bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung gemäß § 9 FStrG (Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Hamm)
 - Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke vor Baubeginn der Hochbauten gegen die klassifizierten Straßen lückenlos einzufrieden.
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- Bestehende Gebäude
- Flurnummer, Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- INKRAFTTRETEN
- Die 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 / in
- Schriftführer / in



Fachdienste	Beseinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Ausfertigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	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 ausliegen.	Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses Bebauungsplanes Nr. 833 „Waldfriedhof Loh“ dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.	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.
63					
66					
STU/ BI	Lüdenscheid, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Bürgermeister	Lüdenscheid, Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED



Bebauungsplan Nr. 833
"Waldfriedhof Loh"

Gemarkung Lüdenscheid- Land	Flur: 25, 30
Maßstab: 1:1000	Datum: 25.10.2018
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Mielke	Zeichnung: Plichta