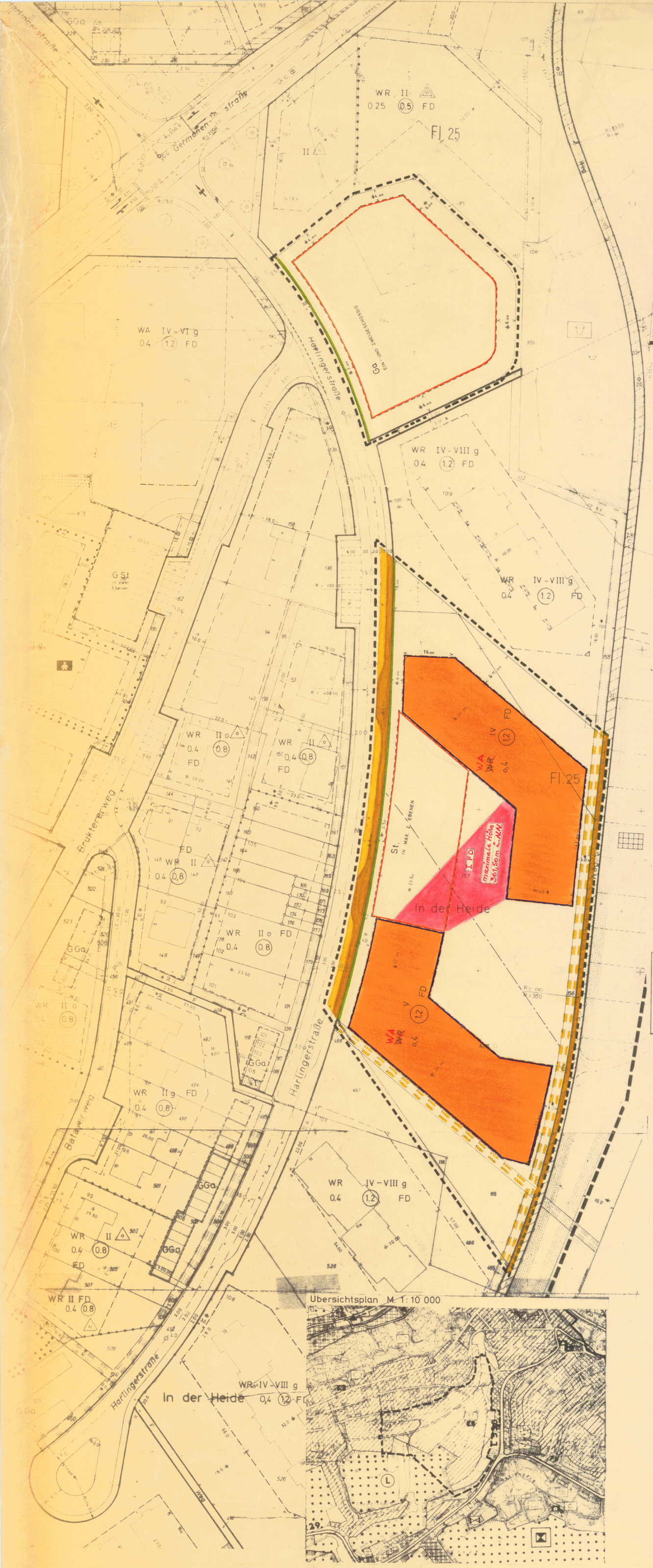


Übersichtsplan M. 1:10 000



| | |
|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO |

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
3. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Folgende im WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO nicht zugelassen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

Bestehende überbaubare Fläche

zusätzlich festgesetzte überbaubare Fläche mit Angabe der maximalen Höhe

I eingeschossige Bauweise

FD Flachdach

## Vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), des § 10 in Verbindung mit § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 17.09.1984 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 509 "Oeneking", 6. Änderung, als Satzung beschlossen. Die geänderten Festsetzungen sind rot gekennzeichnet.

..... Bürgermeister ..... Ratsmitglied ..... Schriftführer

| Genehmigung | Rechtsverbindlichkeit |
|---|---|
| Die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes habe ich gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom ..... AZ: ..... genehmigt.<br>Arnsberg, den .....<br>Der Regierungspräsident Arnsberg I. A. | Die Genehmigung der vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes durch den RP Arnsberg ist gem. § 12 BBauG und § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 am ..... in der WR und den LN veröffentlicht worden. Die Rechtskraft ist somit am ..... eingetreten; die Änderung des Bebauungsplanes liegt seit diesem Zeitpunkt öffentlich aus.<br>Lüdenscheid, den .....<br>Der Bürgermeister |

## Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594 / SGV. NW. 2023)

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

~~§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232) in Verbindung mit~~

~~§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299)~~

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 22.09.1980

A) die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 509 "Oeneking" 6. Änderung gemäß § 10 BBauG und

~~B) die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 509 "Oeneking" in der Fassung der 5. Änderung gemäß § 103 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 BauO NW~~

jeweils wie folgt als Satzung beschlossen:

## A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

Geltungsbereich der Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauN VO
s.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**WR** Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauN VO

Zulässig sind Wohngebäude.

Außerdem sind gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauN VO Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, allgemein zulässig.

**WA** ~~Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauN VO~~

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

~~Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauN VO, Ziffer 1-6 sind nicht zulässig.~~

Baugrenze gemäß § 23 BauN VO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

**Überbaubare Grundstücksflächen**

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

im WR-Gebiet

im WA-Gebiet

**Nicht überbaubare Grundstücksfläche**

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO nicht zugelassen

   Auf den Grundstücken beiderseits des Angelnweges sind Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen zulässig

3. Im Bebauungsplan sind Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen und Tiefgaragen ausgewiesen
   Die Zufahrten zu diesen Gemeinschaftsanlagen sind zugunsten der jeweiligen Garagengemeinschaft mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bundesbaugesetz)

(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauN VO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauN VO

III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. 4 BauN VO

o Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauN VO

g Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauN VO

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauN VO

Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauN VO

Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Kinderspielplatz

Parkanlage

Dauerkleingarten

Bäume sind zu pflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG

Bäume sind zu erhalten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Kindergarten

Flächen für die Forstwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG

Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BBauG

T Trafostation

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zugunsten der Stadt Lüdenscheid

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Parkstreifen
Achse
Fahrbahn
Straßenbegleitgrün
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Öffentlicher Fußweg, befahrbar nur für Versorgungsfahrzeuge

F Öffentlicher Fußweg

Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG.

Flächen für Stellplätze oder Garagen gemäß § 12 Abs. 1 - 3 BauN VO

St Stellplätze

GSt Gemeinschaftsstellplätze

Ga Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

## B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 Bau O NW in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG

1. SD - Satteldach 25° - 30°
2. FD - Flachdach
3. Auf Grundstücken, auf denen maximal eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist, darf die Traufhöhe der Gebäude talseitig das Maß von 7,00 m nicht überschreiten. Als talseitiges Maß der Traufhöhe gilt der Abstand von der Schnittkante zwischen der Außenfläche des Daches und der Außenwand des obersten Gebäudeteiles zu dem am tiefsten gelegenen Schnittpunkt der talseitigen Gebäudefront mit dem umgebenden Gelände.
4. Bei terrassierten Gebäuden darf die Traufhöhe des höher gelegenen Gebäudeteiles das talseitige Maß von 7,00 m überschreiten, wenn
   a) der höher gelegene Gebäudeteil gegenüber der talseitigen Vorderkante des Gebäudes um mind. 5 m zurückversetzt ist und
   b) die Traufhöhe des höher gelegenen Gebäudeteiles zum seitlich angrenzenden Gelände das Maß von 7m nicht überschreitet.
5. Garagen dürfen nur mit Flachdächern errichtet werden
6. Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Abgrenzungen von Freisitzen auf den vorgenannten Grenzen sind bis zu einer Höhe von 1,9 m und einer Länge von 6 m zulässig. Einfriedigungen an öffentlichen und privaten Wegen sind nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.

## Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Landschaftsschutzgebiet

(L) Landschaftsschutz

(N) Naturschutz

## Sonstige Darstellungen

12 Bestehende Bebauung Wohngebäude

Nebengebäude

Polygonpunkt

Flurgrenze

Vorgeschlagene Gebäudestellung

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Bestehende Grundstücksgrenze

Gas - Mitteldruckleitung

## F. Inkrafttreten

Die jeweiligen Satzungen werden am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg bzw. des Oberkreisdirektors als untere staatliche Verwaltungsbehörde Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

gez. Dietrich Bürgermeister — gez. Reitz Ratsmitglied — gez. Stahlschmidt Schriftführer

## Verfahren

| Planung | Bescheinigung | Aufstellung | Offenlegung | Genehmigung | | Rechtsverbindlichkeit |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Entwurf gez. Droste<br>Planungsamt gez. Hering<br>Tiefbauamt gez. Kalasz<br>Vermessungsamt gez. Demtröder<br>Bauaufsichtsamt gez. Römer<br>Garten- und Friedhofsamt gez. Hirsch | Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 und DIN 18003<br>Lüdenscheid, den 26.Sept.1980<br>gez. Demtröder<br>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.<br>Lüdenscheid, den 26.Sept.1980<br>gez. Demtröder | Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 15.06.1980 gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.<br>Lüdenscheid, den 18.06.1980<br>Der Stadtdirektor I. V.<br>gez. Schünemann<br>Techn. Beigeordneter | Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15.07.80 bis 15.08.1980 öffentlich ausgelegen.<br>Lüdenscheid, den 18.08.1980<br>Der Stadtdirektor I. V.<br>gez. Schünemann<br>Techn. Beigeordneter | Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 02.12.80 GZ: 35.2.1 -2.4 genehmigt worden.<br>Arnsberg, den 02.12.1980<br>Der Regierungspräsident Arnsberg<br>Im Auftrag:<br>gez. Terhoeven | ~~Gemäß § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV.NW.S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.03.79 (GV.NW.S. 122) habe ich die am vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossene Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. mit Verfügung vom AZ: genehmigt.<br>Nachrodt,<br>Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde - Lüdenscheid -<br>Im Auftrage:~~ | Die Genehmigungen<br>a) des planungsrechtlichen Teils durch den Regierungspräsidenten Arnsberg und<br>~~b) der Gestaltungsvorschriften durch den Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Lüdenscheid~~<br>sind gemäß § 12 BBauG ~~in Verbindung mit § 103 Abs. 3 BauO NW~~ und § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.75 in den Tageszeitungen<br>a) Lüdenscheider Nachrichten<br>b) Westfälische Rundschau (Ausg. Lüd.)<br>am 02.02.1981 veröffentlicht worden. Die Rechtskraft ist somit am 03.02.1981 eingetreten. Der Bebauungsplan liegt ab 03.02.1981 öffentlich aus.<br>Lüdenscheid, den 04.02.1981<br>Der Bürgermeister gez. Dietrich |

# Stadt Lüdenscheid

# Bebauungsplan Nr. 509 ("Oeneking", 6. Änderung)

Gemarkung: Lüdenscheid - Stadt

Flur: 25

Bestehend aus 1 Blatt, 1 Blatt Lage, Blatt Profile

Maßstab 1: 500

Blatt Nr. 1 (.....)