

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2001) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 13.12.2004

den Bebauungsplan
Nr. 511 „Unterm Freihof“, 2. Änderung
als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 30.11.2004 beiliegend.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

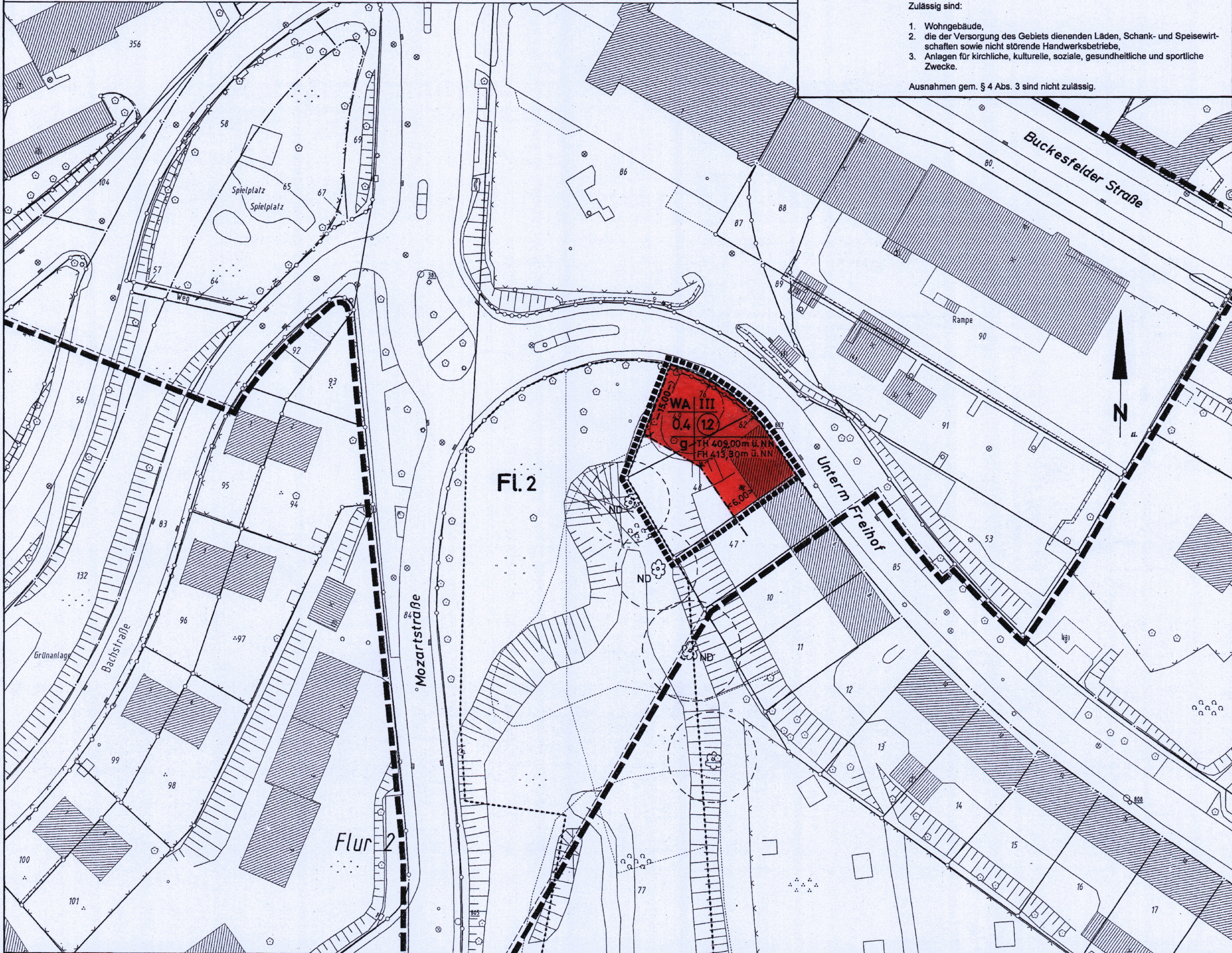
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

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

Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 sind nicht zulässig.

WA



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 in m über NN, gemessen bis zur Traufhöhe (TH) bzw. Firsthöhe (FH) als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO). Die Traufhöhe ist die äußere Schnittlinie von Außenwänden und Dachhaut.

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

Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 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 Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

1. Es sind auf den Wohngebäuden nur geneigte Dachflächen, also keine Flachdächer, zulässig.
2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachausschnitten (jeweils max. 3,0 m lang) durchbrochen werden, wenn ihre Gesamtlänge 1/2 der Länge der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreitet. Im Spitzbodenbereich oberhalb eines Dachgeschosses sind Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachausschnitte unzulässig.
3. Stellplatzoberflächen sind wasserdurchlässig (z. B. mit Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen) herzustellen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“ in der Fassung der 1. Änderung

Vorhandene Gebäude

Flurnummer

Flurstücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

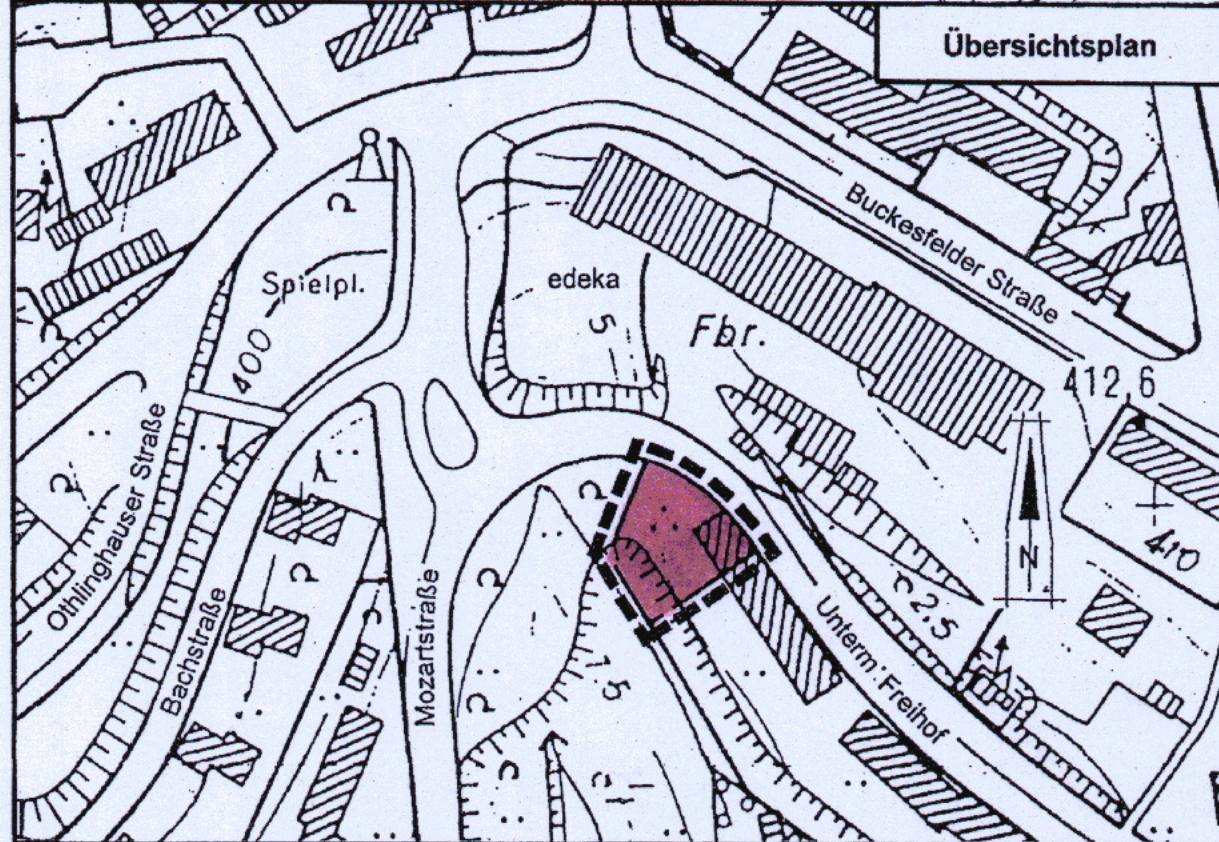
Höhenschichtlinien, Höhenpunkte, Böschungen

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.

gez. Dzewas
Bürgermeister /

gez. Ehrt
Schriftführer /



Übersichtsplan	Stadtämter	Beseinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
	61 gez. Bärwolf	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Feststellungen 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 Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lüdenscheid hat am 11.02.2004 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 07.07.2004 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 09.08.2004 bis 10.09.2004 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 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten am 23.12.2004 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 24.12.2004 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 24.12.2004 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
	62 gez. Demtröder					
	63 gez. Bergmann					
	STL / BI	Lüdenscheid, 26.07.2004 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 02.08.2004 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 11.10.2004 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 14.12.2004 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 14.12.2004
	gez. Brocksieper	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Theissen Fechn. Beigeordneter	gez. Theissen Fechn. Beigeordneter	gez. Theissen Fechn. Beigeordneter	gez. Dzewas Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED



Bebauungsplan Nr. 511
"Unterm Freihof", 2. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt	Flur: 2
Maßstab 1: 500	
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Tita	Zeichnung: Linke