

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**
  - das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugbietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudefußabstände eingehalten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**
  - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
- Stellplätze und Garagen**
  - Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).
  - Zufahrten zu Stellplätzen und Garagenanlagen für mehr als drei Kraftfahrzeuge dürfen nicht breiter als 4,0 m angelegt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
- Sichtflächen, die von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
  - Einfriedungen, Bepflanzungen und Geländeprofilierungen dürfen eine Höhe von 0,5 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau nicht überschreiten. Soweit einzelne Bäume im Sichtdreieck vorhanden oder vorgesehen sind, müssen sie Hochstämme mit einem Kronensatz von mindestens 3 m über dem Fahrbahnniveau sein.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Straßenbegrenzungslinie
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 24 BauGB**
  - Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - In den Wohngebäuden sind bei Fenstern von Aufenthaltsräumen Schallschutzfenster mindestens der Klasse 2 (R<sub>s</sub> 30-34 dB) gemäß VDI-Richtlinie 2719 vorzusehen.
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB**
  - **Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1985 (GV. Nr. 8/43; Ver. S. 332/GV. Nr. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):**
    1. Es sind auf den Wohngebäuden nur geneigte Dachflächen, also keine Flachdächer, zulässig. Die Firsthöhe darf das Maß von 5,50 m auf dem 1-fachen nicht überschreiten. Die Firsthöhe wird gemessen in der Firstlinie, von Oberkante Rohdecke, die über dem obersten Vollgeschoß liegt, bis Oberkante Dachstuhl. Die Drompelhöhe darf das Maß von 0,75 m nicht überschreiten.
    2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben, Zwerggiebeln und Dachausbauten (jeweils max. 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 1,5 m von der darunterliegenden Gebäudeseitenkante einhalten.
    3. Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Abgrenzungen von Freizeitanlagen auf den vorgezeichneten Grenzen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m und einer Länge von 6,0 m zulässig. Einfriedungen an öffentlichen und privaten Grenzen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
    4. Geländeaufschüttungen dürfen das Maß von 1,5 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Geländeaufschüttungen zwischen baulichen Anlagen und öffentlichen Verkehrsflächen. Höhere Geländeaufschüttungen können ausnahmsweise gestattet werden, wenn die topographischen Verhältnisse diese in Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erfordern.
    5. Stellplatzoberflächen sind wasserdurchlässig (z. B. Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenlosen Systemen) herzustellen. Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 79 BauO NW angewendet werden.

**PRÄAMBEL**  
 Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. Nr. 666/S. 07, NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1984 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie des Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 25.09.1995

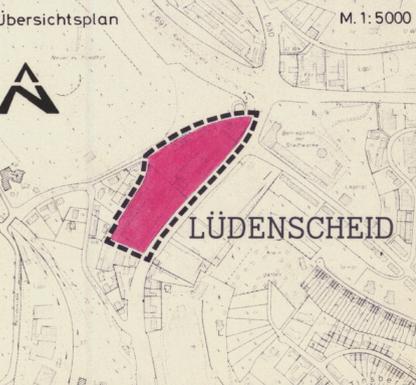
den Bebauungsplan  
 Nr. 594 "Altener Straße", 2. Änderung  
 als Satzung beschlossen.  
 Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 16.06.1995 beigelegt.

- A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB**  
**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**MI-G**  
**Mischgebiet gem. § 6 BauNVO**  
 Zulässig sind:  
 1. Geschäfts- und Bürogebäude,  
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
 3. sonstige Gewerbebetriebe,  
 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
 5. Gartenbaubetriebe,  
 6. Tankstellen.  
 Nicht zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:  
 1. Wohngebäude,  
 2. Vergnügungstätten.

- MI-W**  
**Mischgebiet gem. § 6 BauNVO**  
 Zulässig sind:  
 1. Wohngebäude,  
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,  
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
 5. Gartenbaubetriebe,  
 6. Tankstellen.  
 Nicht zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:  
 1. sonstige Gewerbebetriebe,  
 2. Tankstellen,  
 3. Vergnügungstätten.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**0,6**  
**Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)**  
**1,2**  
**Geschoßflächenzahl (§ 16 BauNVO)**  
**II**  
**Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)**  
 Ausnahmsweise kann nach § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 6 BauNVO auf den MI-G Flächen ein zusätzliches Vollgeschöß zugelassen werden, wenn die maximal zulässige Geschoßflächenzahl auf dem Baugrundstück nicht überschritten wird.  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 1 und § 16 BauNVO)  
**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

- B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN**  
 Vorhandenes Gebäude  
 Polygonpunkt  
 Flurnummer, Flurgrenze  
 Flurstücknummer  
 Kanalschacht  
 Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen  
 Plangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 594 "Altener Straße" einschließlich der 1. Änderung und Erweiterung  
**C) INKRAFTTRETEN**  
 Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung den bei der Bezirksregierung durchgeführten Anzeigungsverfahren sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.  
 gez. L. Seuster  
 Bürgermeister/in  
 gez. Schulte  
 Ratsmitglied  
 gez. Geier  
 Schriftführer



Stadtdämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am <b>27.03.1995</b> gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 5 des Baugesetzbuches mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom <b>28.07.1995</b> bis <b>30.08.1995</b> öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom <b>03.01.1996</b> keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am <b>05.02.1996</b> veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem <b>05.02.1996</b> rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 29.06.1995 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 03.07.1995 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 27.09.1995 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 16.01.1996 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 09.02.1996
63 gez. Huneke	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. L. Seuster Der Bürgermeister/in
66 gez. Neuser	Lüdenscheid, 29.06.1995 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 03.07.1995 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 27.09.1995 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 16.01.1996 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 09.02.1996
	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. L. Seuster Der Bürgermeister/in

**STADT LÜDENSCHIED**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 594**  
**"Altener Straße", 2. Änderung**

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 15  
 Maßstab 1:500  
 Bestehend aus: 1 Blatt Blatt Nr. 1  
 Entwurf: Mielke Gezeichnet: Lampert