Koordinaten der Straßenachsen

Germanenstraße

Nr.	Y	X
2	2 6 32,773	76147,962
3	2 597,868	76147,342
4	2 539,371	76164,969
5	24 69,458	76173,028
6	24 37,500	76160,500

Wohnweg A

Nr.	Y	X
1	2 439,771	76 161,367
2	2 448,561	76 138,792
3	2 452,700	76 116,893
4	2 452,700	76 098,000

Wohnweg B

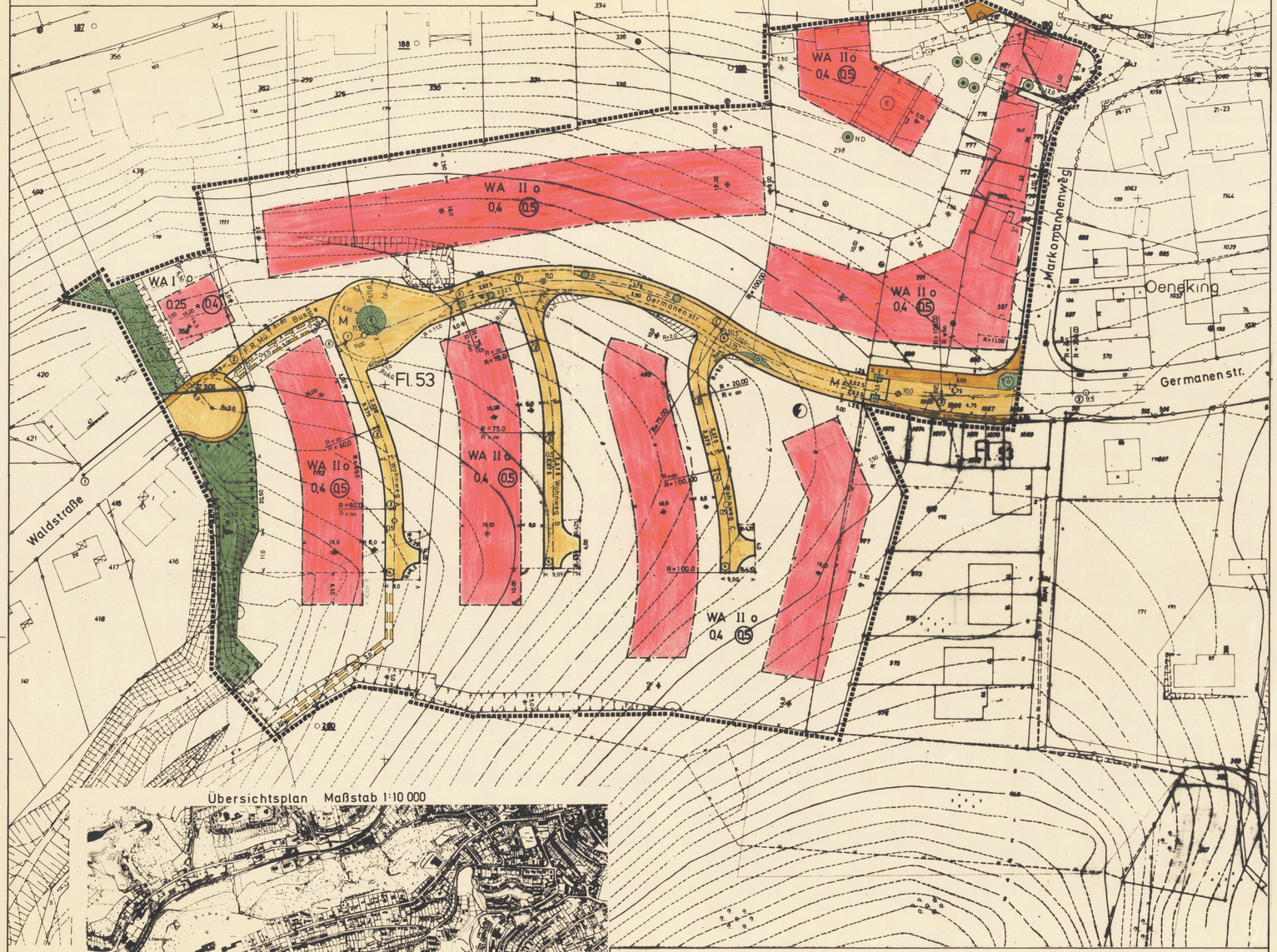
Nr.	Y	X
1	2 485,434	76 177,330
2	2 490,789	76 162,030
3	2 495,000	76 137,254
4	2 495,000	76 101,000

Wohnweg C

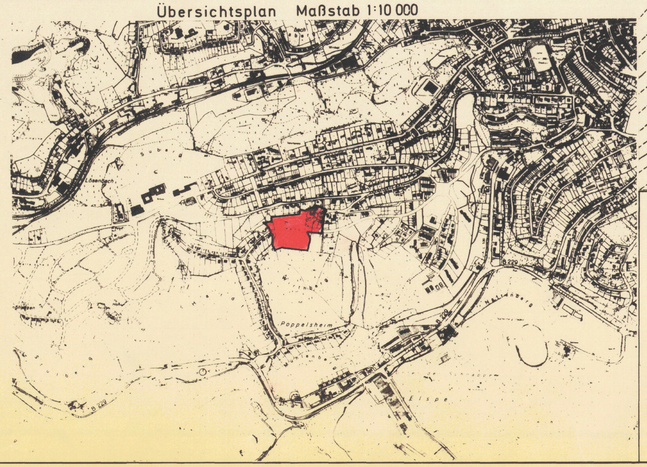
Nr.	Y	X
1	2 538,008	76 165,886
2	2 533,835	76 148,284
3	2 538,806	76 127,661
4	2 541,500	76 100,000

Busschleuse

Nr.	Y	X
1	2 370,100	76 126,050
2	2 408,611	76 157,895



Übersichtsplan Maßstab 1:10 000



PRÄAMBEL

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475 / SGV. NW. 2023)
und des

§ 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)
und des

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

§ 5 der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV. NW. S. 753, SGV. NW. 231)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 17.09.1984

a) die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 602 "Oeneking-West", 2. Änderung, gem. § 10 BBauG
b) die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 602 "Oeneking-West", 2. Änderung, gem. § 103 Abs. 1 BauO NW

jeweils wie folgt als Satzung beschlossen:

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

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

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

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 gem. § 4 Abs. 3 sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

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, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den besonders gekennzeichneten Flächen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) sowie Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO nicht zulässig.

Im Übrigen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO zulässig.
Im Übrigen sind Garagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Strassenbegrenzungslinie einhalten, bei Errichtung längs zur Strasse kann der Mindestabstand 2,0 m betragen.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

(0,5) — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

o — offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG:
- Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsfläche
- Gehweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- M — Mischfläche
- F.R.Mü.Bus — Fussgänger, Radfahrer, Müllfahrzeuge, Linienbusse

Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten.

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

zu erhaltender Baum gem. § 1 Nr. 25 b BBauG

anzupflanzender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG

Mit Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zugunsten der Stadt Lüdenscheid

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG) zugunsten der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG

zu erhaltende Gewässer

B. ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN

gem. § 39 h BBauG

Umgrenzung eines Erhaltungsbereiches

Die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung des Gebäudes kann versagt werden, weil es von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung ist.

C. AUF LANDESRECHT BERUHENDE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (4)

Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (BauO NW)

1. Es sind nur geneigte Dachflächen auf den Wohngebäuden zugelassen. Die Mindestneigung muss 20° betragen.
   Die Drempelhöhe darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen auf der Aussenseite der Aussenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.

2. Auf Grundstücken an den Wohnwegen A, B und C, auf denen eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist, darf die Traufhöhe das Mass von 8,0 m nicht überschreiten.

   Als Mass der Traufhöhe gilt der Abstand von der Schnittkante zwischen der Aussenfläche des Daches und der Aussenwand des Gebäudes zu dem am tiefsten gelegenen Schnittpunkt der Gebäudeaussenwand mit dem umgebenden Gelände.

3. Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Abgrenzungen von Freisitzen auf den vorgenannten Grenzen sind bis zu einer Höhe von 1,90 m und einer Länge von 6,00 m zulässig. Einfriedigungen an öffentlichen und privaten Wegen sind nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

D. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 6 BBauG

ND — Naturdenkmal gem. § 73 des Landschaftsgesetzes vom 26. Juni 1980

E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Innere Aufteilung der Verkehrsflächen

- Gehweg
- Fahrbahn
- Baumpodest
- Verengung der Fahrbahn auf 3,50 m
- Baumpodest
- Gehweg
- Gehstreifen
- befahrbare Fläche
- Parken
- Baumpodest
- Gehstreifen
- ungegliederte Mischfläche
- Fläche für bewegliche Abfallbehälter für die Wohnungen der Wohnwege A, B, C
- Schranke
- Strassenbegleitgrün
- Fussweg in Grünfläche
- Böschung
- bestehende Bebauung
- Koordinatenkreuz
- Flurstücksgrenze und Grenzsteine
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Fl. 25 — Flurnummer
- 213 — Flurstücknummer
- 200 — Polygonpunkt
- Kanalschacht
- Stationierung der Strassenachse
- Trafostation

F. INKRAFTTRETEN

Die jeweiligen Satzungen werden mit dem Tage 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.

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

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Droste Planungsamt gez. Hering Tiefbauamt gez. Häusler Vermessungsamt gez. Gollin Bauaufsichtsamt gez. Huneke Garten- u. Friedhofsamt gez. Hirsch	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30 Juli 1981 und DIN 18003 Lüdenscheid, den 5. Juli 1984 gez. Gollin Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, den 5. Juli 1984 gez. Gollin	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 25.06.1984 gem. § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Lüdenscheid, den 20.08.1984 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16.07.1984 bis 17.08.1984 öffentlich ausgelegen. Lüdenscheid, den 20.08.1984 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 21.01.1985 AZ: 35.2.1 – 2.4 genehmigt worden. Arnsberg, den 21. Januar 1985 Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrag gez. Terhoeven (S.) Gemäß § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV.NW. S. 96/SGV. NW. 232) habe ich die am vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossene Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. mit Verfügung vom 14.03.1985 AZ: 60-29-07-728/85 genehmigt. Nachrodt, Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde - Lüdenscheid - Im Auftrage: gez. Bangel	Die Genehmigungen a) des planungsrechtlichen Teils durch den Regierungspräsidenten Arnsberg und b) der Gestaltungsvorschriften durch den Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Lüdenscheid sind gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 103 Abs. 3 BauO NW und § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.79 in den Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausg. LüN.) am 28.03.1985 veröffentlicht worden. Die Rechtskraft ist somit am 28.03.1985 eingetreten. Der Bebauungsplan liegt ab 28.03.1985 öffentlich aus. Lüdenscheid, 28.03.1985 Der Bürgermeister im Auftrag

Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan

Nr. 602 "Oeneking – West"
2. Änderung;

Gemarkung: Lüdenscheid-Stadt
Flur 53

Bestehend aus 1 Blatt

Maßstab 1:500

Blatt Nr. 1