

PRÄAMBEL

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (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) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 14.12.1992

den Bebauungsplan
Nr. 602 "Oeneking-West",
4. Änderung

als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 09.09.1992 beigelegt.

A) F E S T S E T Z U N G E N gem. § 9 BauGB
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR

Reines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:
Wohngebäude

Ausnahmsweise können Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zugelassen werden.

Folgende Ausnahmen sind gem. § 3 i. V. m. § 1 BauNVO nicht zulässig:

Nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (§ 16 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die gem. § 20 BauNVO nicht als Vollgeschosse bezeichnet werden, sind einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Die Höhe der OKF (Oberkante Fertigfußboden) des 1. Vollgeschosses (EG) darf die Höhe der Verkehrsfläche vor dem Gebäude (Oenekinger Weg) um nicht mehr als 0,5 m überschreiten. Als Höhe der Verkehrsfläche gilt die Achse der Straße, gemessen in der Mitte des Gebäudes senkrecht zur Straßenachse.

Sofern sich unter dem Vollgeschos eines Gebäudes ein weiteres Vollgeschos wegen der Neigung der natürlichen Geländeoberfläche ergibt, ist dieses weitere Vollgeschos als Ausnahme zulässig. Die zulässige Geschoßfläche in diesem Geschos wird um die Fläche erhöht, die über die Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände hinaus mitzurechnen ist.

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

offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

WR

überbaubare
nicht überbaubare
Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung Nordrhein-Westfalen über Abstandflächen und Gebäudeabstände.

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

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Mischfläche
Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1986 (GV. NW. S. 419; ber. S. 532/SGV. NW. 232) i. V. m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

- Auf den Wohngebäuden sind nur Flachdächer zulässig
- Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücks-
grenzen 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 6,0 m zuläs-
sig. Abgrenzungen von Freisitzen auf den
vorgenannten Grenzen sind bis zu einer Höhe
von 1,90 m und einer Länge von 6,0 m zulässig.
Diese Länge darf auf seitlichen Grenzen zwischen
Doppel- oder Reihenhäusern 4,0 m nicht über-
schreiten. Einfriedigungen an öffentlichen und
privaten Wegen sind nur bis zu einer Höhe von
0,70 m zulässig.
- Geländeaufschüttungen dürfen das Maß von 1,50 m
nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind
Geländeaufschüttungen zwischen baulichen Anlagen
und öffentlicher Verkehrsfläche. Höhere Gelände-
aufschüttungen können ausnahmsweise gestattet
werden, wenn die topographischen Verhältnisse
diese im Zusammenhang mit baulichen Anlagen
zwingend erfordern.

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.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
4. Änderung des Bebauungsplanes

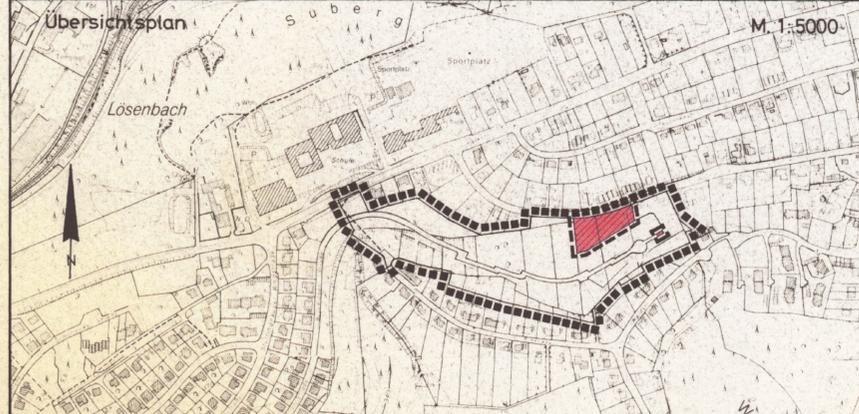
B) S O N S T I G E D A R S T E L L U N G E N

- Bestehendes Gebäude
- Bestehendes Nebengebäude
- Polygonpunkt
- Flurnummer, Flurgrenze
- Flurstücknummer
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Fußweg/Bewirtschaftungsweg in Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 602 "Oeneking-West",
2. Änderung, westlicher Teil und
3. Änderung

C) I N K R A F T T R E T E N

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung
des beim Regierungspräsidenten durchgeführten
Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der
öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich gez. Stich gez. Geier
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Hering	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 28.09.1992 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschl. vom 28.09.1992 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.11.1992 bis 02.12.1992 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 05.1993 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 30.06.1993 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 30.06.1993 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 23.09.1992 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 05.01.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 04.01.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 17.06.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 09.07.1993
63 gez. Huneke	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Dietrich Der Bürgermeister
64 gez. Weinert	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.				
66 gez. Neuser	Lüdenscheid, 23.09.1992 Der Stadtdirektor I. A. gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor				

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 602
"Oeneking-West",
4. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Land Flur: 97
Maßstab 1:500
Bestehend aus: 1 Blatt Blatt Nr. 1
Entwurf: [Signature] Gezeichnet: La.