

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 1978 (GV. NW. S. 268)

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) 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)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in der Sitzung am 26.03.1979 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1.3 u. 7 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO
- 1.3. von Negativ- oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Gebietes
- WA** Allgemeine Wohngebiete gemäß § 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.
- Ausnahmsweise zulässig gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
- Alle anderen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

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 Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GPZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO zulässig.

Bei der Grundriestaltung sind gem. § 9 Abs. 1 BBauG Nr. 24 Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind - mit Ausnahme von Küchen -, nicht zur Hasleystraße hin anzuordnen.

Bei der Grundriestaltung sind gem. § 9 Abs. 1 BBauG Nr. 24 Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind - mit Ausnahme von Küchen -, nicht zur Hasleystraße und zur Stichstraße A hin anzuordnen.

Baugrenze gemäß § 23 BauNVO

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

Durch Baugrenzen festgelegt

Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO

Gem. § 21a (5) BauNVO kann die zulässige Geschossflächenzahl an die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Durchfahrt Arkade

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

Kinderspielfläche

B Spielbereich für schulpflichtige Kinder

C Spielbereich für Kleinkinder u. jüngere Schulkinder

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

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

Verwaltungsgebäude

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Parkstreifen

Lahn

Fahrbahn

Parkstreifen

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Öffentlicher Fußweg, Fahrrecht nur zugunsten der Stadt Lüdenscheid

Öffentlicher Fußweg

Stichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbandrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten

T Ga

Gem. § 12 der BauNVO sind auf den mit T Ga bezeichneten Flächen Garagen nur unter der Geländeoberfläche zulässig. Garagen liegen unter der Geländeoberfläche, wenn sie im Mittel nicht mehr als 2,00 m im Lichte über die Geländeoberfläche herausragen und ihr Fußboden vollständig unter der Geländeoberfläche liegt.

St

Gem. § 12 BauNVO sind auf den mit St bezeichneten Flächen Stellplätze nur auf den mit St bezeichneten Flächen zulässig. Außer dem sind einzelne Stellplätze an der der beiden Stichstraßen miteinander verbindenden Verkehrsfläche jeweils bis zur beweglichen Sperreinrichtung und an den Straßen B' und C' zulässig.

Gem. § 12 BauNVO sind auf allen nicht mit T Ga bezeichneten Baugrundstücken Stellplätze und Garagen zulässig.

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

B. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. H. Weigert
Stellv. Bürgermeister

gez. Bartholomay
Ratsmitglied

gez. Stahlschmidt
Schriftführer

C. Sonstige Darstellungen

- 12 Bestehende Bebauung Wohngebäude
- X Nebengebäude
- Polygonpunkt
- Flurgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- bewegliche Sperreinrichtung

Dieser Plan beinhaltet die vom Rat der Stadt Lüdenscheid am 16.06.1980 beschlossene und am 30.07.1980 rechtskräftig gewordene Änderung gemäß § 13 BBauG.

Stadt Lüdenscheid
Bebauungsplan
Nr. 620 (Gartenstr./Hochstr.)

Gemarkung:
Lüdenscheid-Stadt.....

Bestehend aus
3. Blatt
(1. Blatt Lage 2 Blatt Profile)

Flur: 83, 84

Maßstab: 1:500 Blatt
Nr. 1

Planung	Beschreibung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Drost	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.01.1965 und DIN 18003	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 durch Beschluss des Rates der Stadt vom 18.08.1976 aufgestellt worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 in der Zeit vom 15.01.1979 bis 15.02.1979 öffentlich ausgelegt.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 mit Verfügung vom 20.07.1979 AZ 3521-24-260/77 genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1975 in folgenden Tagesanstellungen:
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den 16.01.1979....	Lüdenscheid, den 20.12.1979....	Lüdenscheid, den 12.03.1979....	Der Regierungspräsident Arnberg In Auftrag: (S) gez. Cichos	a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 28.08.1979
Tiefbauamt gez. Kalisz	gez. Knackwiel	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	veröffentlicht worden und somit am 29.08.1979 rechtsverbindlich geworden	Dieser Bebauungsplan liegt ab 29.08.1979... öffentlich aus.
Vermessungsamt gez. Knackwiel	Lüdenscheid, den 16.01.1979....	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, den 29.08.1979....	Der Stadtdirektor gez. H. Weigert
Bauaufsichtsstelle gez. Heiner	gez. Knackwiel				
Garten- und Friedhofamt gez. Hirsch					