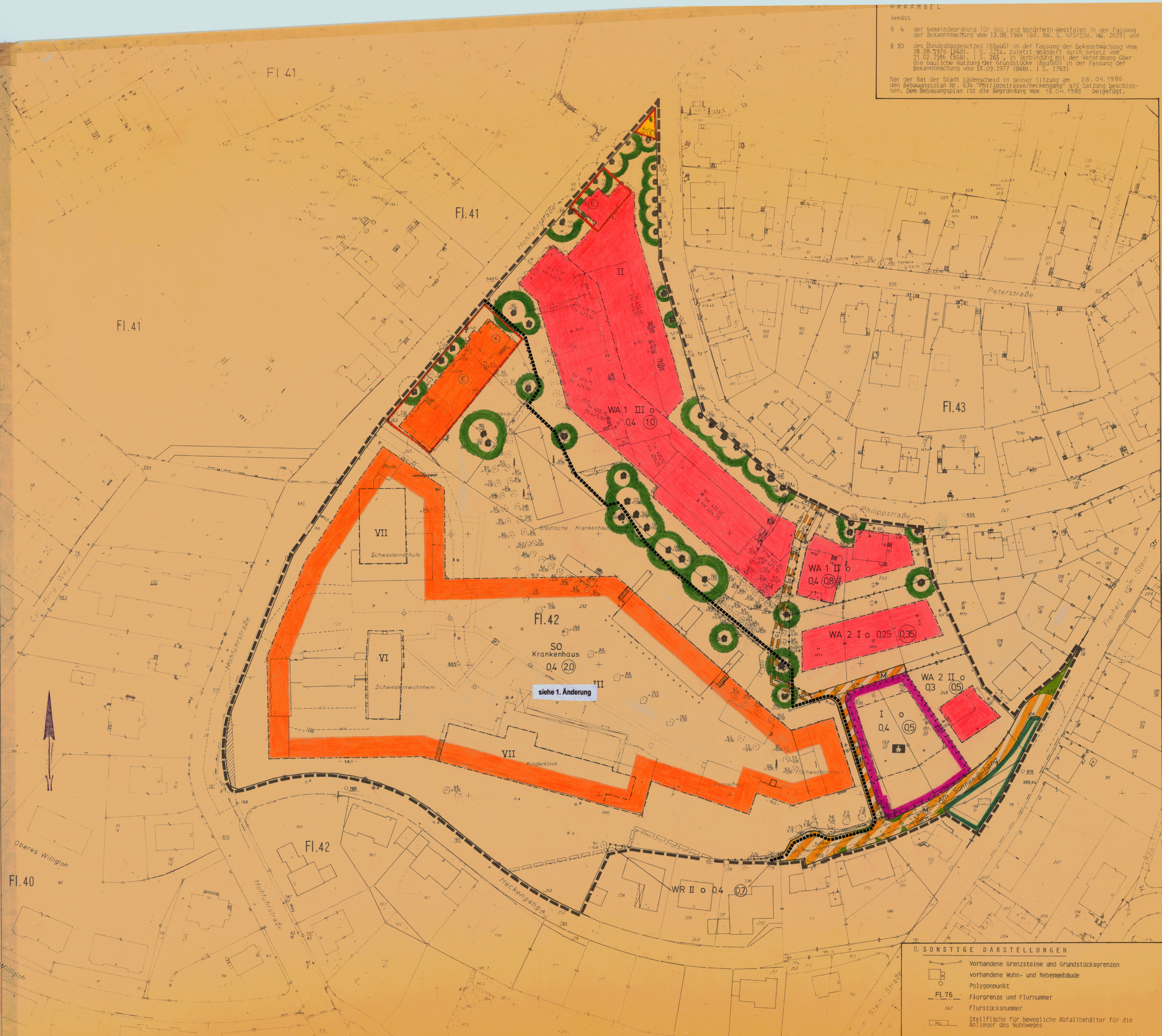




PRAEBEL

Gemäss § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/33V. NW. 2023) und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BBl. I S. 265), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.1986 (BBl. I S. 265), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BBl. I S. 1763) hat der Rat der Stadt Lüdenscheld in seiner Sitzung am 28.04.1986 den Bebauungsplan Nr. 634 "Philippstraße/Heckengang" als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 18.04.1986 beigelegt.

WA 1 REINE WOHNGEBIETE
§ 3 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach Abs. 3 werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

WA 2 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
§ 4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Die sonstigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach Abs. 3 werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke.

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE
§ 11 BauNVO
Krankenhaus

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gen. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bspw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.

Baugrenze
§ 23 BauNVO
Nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind zulässig. Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Strassenbegrenzungslinie einhalten.

Geschossflächenzahl GFZ
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 20 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl GRZ
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 12 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 17 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze
TH 08/75 FH 42/25
HOHE BAULICHER ANLAGEN im WA 1-Gebiet
§ 16 Abs. 3 BauNVO, als Höchstgrenze
Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) u.N.W. der Baukörper innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, auf die sich die Maßangaben beziehen.

OFFENE BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 Abs. 2 BauNVO
In allen VA-Gebieten sind nur Gebäude mit einer Länge von höchstens 35 m zulässig.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
Einrichtungen und Anlagen: Kindergarten
VERKEHRSFLÄCHEN:
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Mischfläche
Strassenbegrenzungslinie/stellplätze
Strassenbegrenzungslinie

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
GFL Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke
GL Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
Zweckbestimmung: Elektrizität

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
Zweckbestimmung: Parkanlage

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b) BBauG
Erhaltung: Einzelbäume

UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN
§ 39 h Abs. 1 und Abs. 3 Nr. 1 und 2 BBauG

SICHTFELDER, sind oberhalb von 0,60 m über der Fahrbahn von Sichtbehindern freizuhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

B. FESTSETZUNG VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN FÜR DIE WA-GEBIETE
Gemäss § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG:

- Ausgehend von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse sowie der Trauf- und Firsthöhen wird die Geländeoberfläche wie folgt bestimmt:
Die Gebäude dürfen teilweise nicht mehr als mit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zuzüglich eines geländebedingten Untergeschosses, welches kein Vollgeschoss sein darf, aus der endgültigen Geländeoberfläche herausragen. Dieses Untergeschoss darf kein Vollgeschoss gem. § 2 BauNVO sein. Die Geländeoberfläche muss durch Aufschüttungen oder Abgrabungen entsprechend angeglichen werden.
Böschungsaufgrabungen durch Stützmauern o.ä. dürfen nur bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die topographischen Verhältnisse diese im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erfordern, der Bestand der festgesetzten Bäume nicht gefährdet wird und die Ausnahmetatbestände im Einzelfall begründet nachgewiesen werden.
- Die Dächer von Garagen und Garagenzellen müssen auf der gesamten Dachfläche bepflanzt werden, sofern sie näher als 15 m an der Grundstücksgrenze entlang der Philippstraße errichtet werden. Alternativ kann eine die Sichtverbindung von der Philippstraße auf die Garagenflächen unterbrechende Abpflanzung zugelassen werden.
- Innerhalb der WA-Gebiete müssen die Erschliessungswege und Stellplätze mit einer verschiedenfarbigen Pflasterung versehen werden.

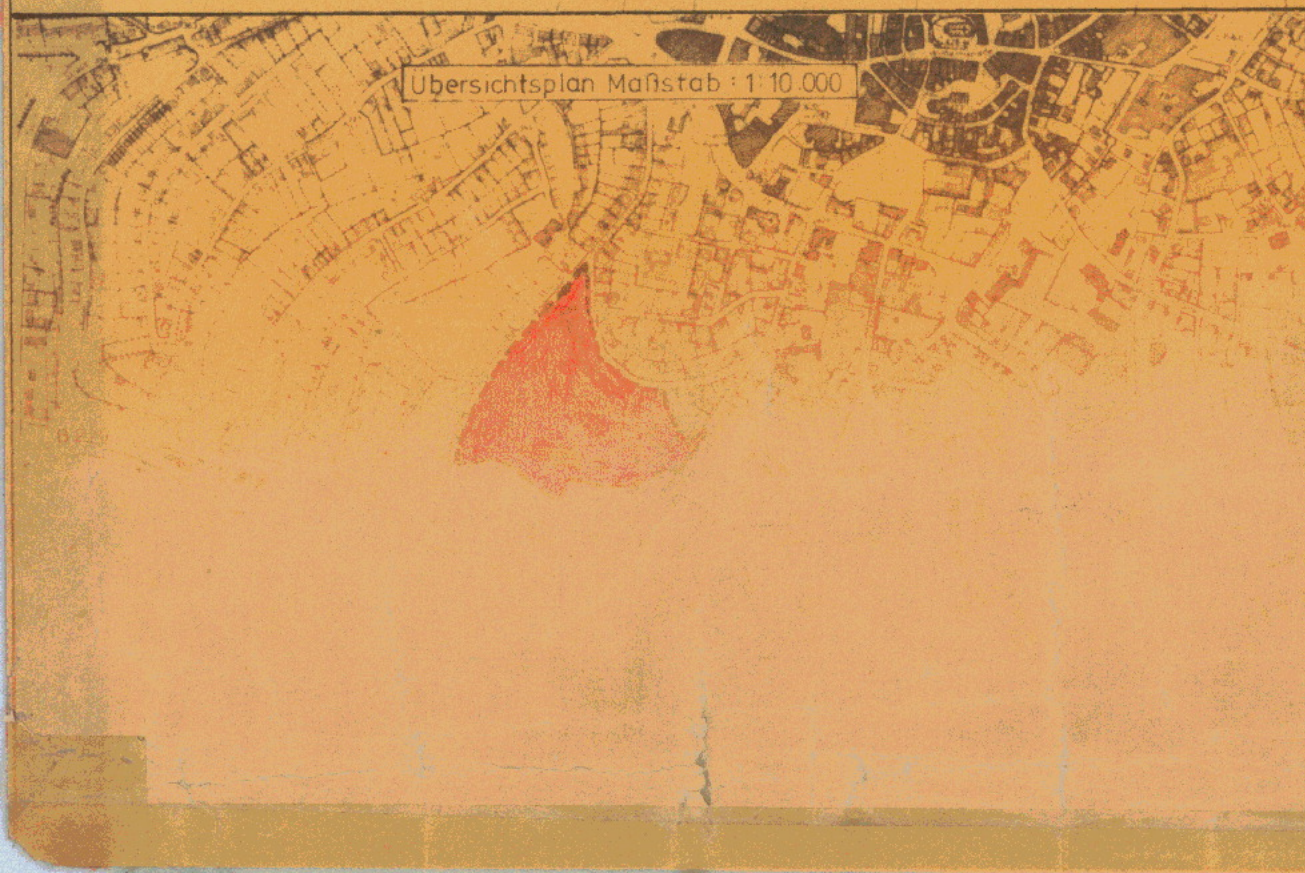
C. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 6 BBauG
Naturdenkmal
gem. § 73 des Landschaftsgesetzes

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- Polygonpunkt
- FL 76 Flurstücksnummer
- 367 Flurstücksnummer
- Stellfläche für bewegliche Abfallbehälter für die Anlieger des Wohnweges
- vorhandene Versorgungsleitungen der Stadtwerke Lüdenscheld GmbH
- Gebäude ist in der Liste des zu schützenden Kulturgutes in der Stadt Lüdenscheld aufgeführt
- Sichtdreieck
- Aufzuhebende Grenze des Bebauungsplanes Nr. 545 "Heckengang"

E. INKRAFTTRETEN
Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich Bürgermeister gez. Stich Ratmitglied gez. Stahlshmidt Schriftführer



Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Ferber	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981	Der Rat der Stadt Lüdenscheld hat am 28.04.1986 gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheld am 28.04.86 beschlossene Bebauungsplan mit Verfügung vom 1.08.86 genehmigt worden.	Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheld vom 19.12.1979 in folgenden Tageszeiten:	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheld vom 19.12.1979 in folgenden Tageszeiten:
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheld, den 26. März 1986	Lüdenscheld, den 18. April 1986	Lüdenscheld, den 18. April 1986	Arnsberg, den 18.1986 AZ 35.2.14.4-MK-5/86	a) Lüdenscheld: Nachrichten b) westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheld) am 17.9.86 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit, seit dem 17.9.86, rechtsverbindlich und liegt einschl. Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Tiefbauamt gez. Häuser	gez. Deimtröder	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	Der Regierungspräsident im Auftrage:	Lüdenscheld, den 18.9.86
Vermessungsamt gez. Deimtröder	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	gez. Schöneemann Techn. Beigeordneter	gez. Schöneemann Techn. Beigeordneter	gez. Dietrich Der Bürgermeister	gez. Dietrich Der Bürgermeister
Bauführungsamt gez. Hüneke	Lüdenscheld, den 26. März 1986				
Gartenu. Friedhofamt gez. Hirsch	gez. Deimtröder				

STADT LÜDENSCHELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 634

Philippstraße - Heckengang

Gemarkung Lüdenscheld-Stadt Bestehend aus: 1 Blatt

Flur: 42 Maßstab: 1:500