



WB* Besonderes Wohngebiet (§ 4 a BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

Vergnügungstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.

Nicht zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung und Tankstellen gem. § 4 a Abs. 3 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten gem. § 1 BauNVO

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind nicht zulässig

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Fläche für die Erhaltung von Bäumen

B) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Vorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419; ber. S. 532/SGV. NW 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nur an der Gebäudestraßenfront angebracht werden. Sie sind, soweit sie nicht genehmigungspflichtig sind, anzuzeigen.

Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoßbereich, bezogen auf das jeweilige Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche, einschließlich der Brüstung des ersten Obergeschosses, angebracht werden. Sie dürfen Bau- und Architekturgliederungen weder verdecken noch überschneiden.

Es sind zulässig:

- a) flächige Werbeanlagen, wobei die Werbefläche je Gewerbeeinheit 3,0 m², die Höhe 0,5 m und die Tiefe 0,25 m nicht überschritten werden dürfen,
- b) Werbeausleger, wobei eine maximale Fläche von 0,8 m x 0,8 m eine Auskrantung von 0,95 m und eine Tiefe von 0,25 m nicht überschritten werden dürfen.

Für jede Gewerbeeinheit sind maximal eine flächige Werbeanlage und ein Werbeausleger zulässig. Ausgeschlossen sind Laufschriften, periodisch aufleuchtende Lichtwerbung, Produktwerbung. Mit Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzungsart ist die Werbeanlage zu beseitigen.

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.

C) Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Sanierungsgebiet v "Tinsberg/Kluse/Worththöh" vom 15.12.1989 - Rechtskraft 19.12.1989 - (Teilbereich)

Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Bestehende Gebäude

Fl. 22
Flurnummer

395
Flurstücknummer

Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

Flurgrenze

450
Polygonpunkt

Kleinpunkt

E) 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
Bürgermeister

gez. Stich
Ratmitglied

gez. Linnepe
Schriftführer

P R Ä M B E L

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

..... 23.03.1992 den Bebauungsplan

Nr. 642 "Am Reckenstück"

als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 07.01.1992 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)

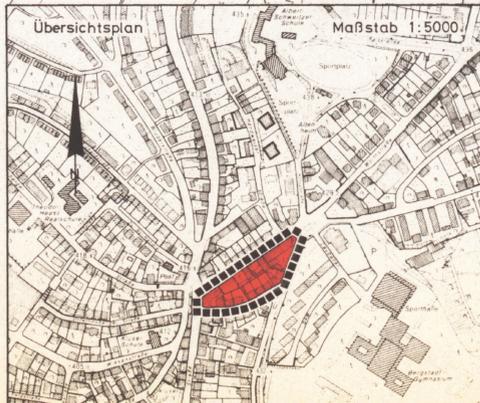
WB

Besonderes Wohngebiet (§ 4 a BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungstätten und Tankstellen gem. § 4 a Abs. 3 BauNVO.



| Stadtämter | Bescheinigung | Aufstellung | öffentliche Auslegung | Anzeigeverfahren | Rechtsverbindlichkeit |
|----------------------|--|--|--|--|--|
| 61 gez. Hering | Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. | Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 27.01.1992 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. | Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluß vom 27.01.1992 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06.02.1992 bis 06.03.1992 öffentlich ausgelegt. | Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 16.07.1992 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 Tageszeiten a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 14.08.1992 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 14.08.1992 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. |
| 62 gez. Demtröder | Lüdenscheid, 16.01.1992 Der Stadtdirektor I. A. | | | | |
| 63 gez. Demtröder | gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor | | | | |
| 64 gez. Huneke | Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. | | | | |
| 65 gez. Weinert | Lüdenscheid, 16.01.1992 Der Stadtdirektor I. A. | Lüdenscheid, 16.03.1992 Der Stadtdirektor I. V. | Lüdenscheid, 16.03.1992 Der Stadtdirektor I. V. | Lüdenscheid, 20.07.1992 Der Stadtdirektor I. V. | Lüdenscheid, 21.08.1992 |
| 66 gez. Neuser | gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor | gez. Schünemann Techn. Beigeordneter | gez. Schünemann Techn. Beigeordneter | gez. Schünemann Techn. Beigeordneter | gez. Dietrich Der Bürgermeister |

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 642

"Am Reckenstück"

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 22

Maßstab 1: 500

Bestehend aus: 1 Blatt

Blatt Nr. 1

Entwurf:

Gezeichnet: La.