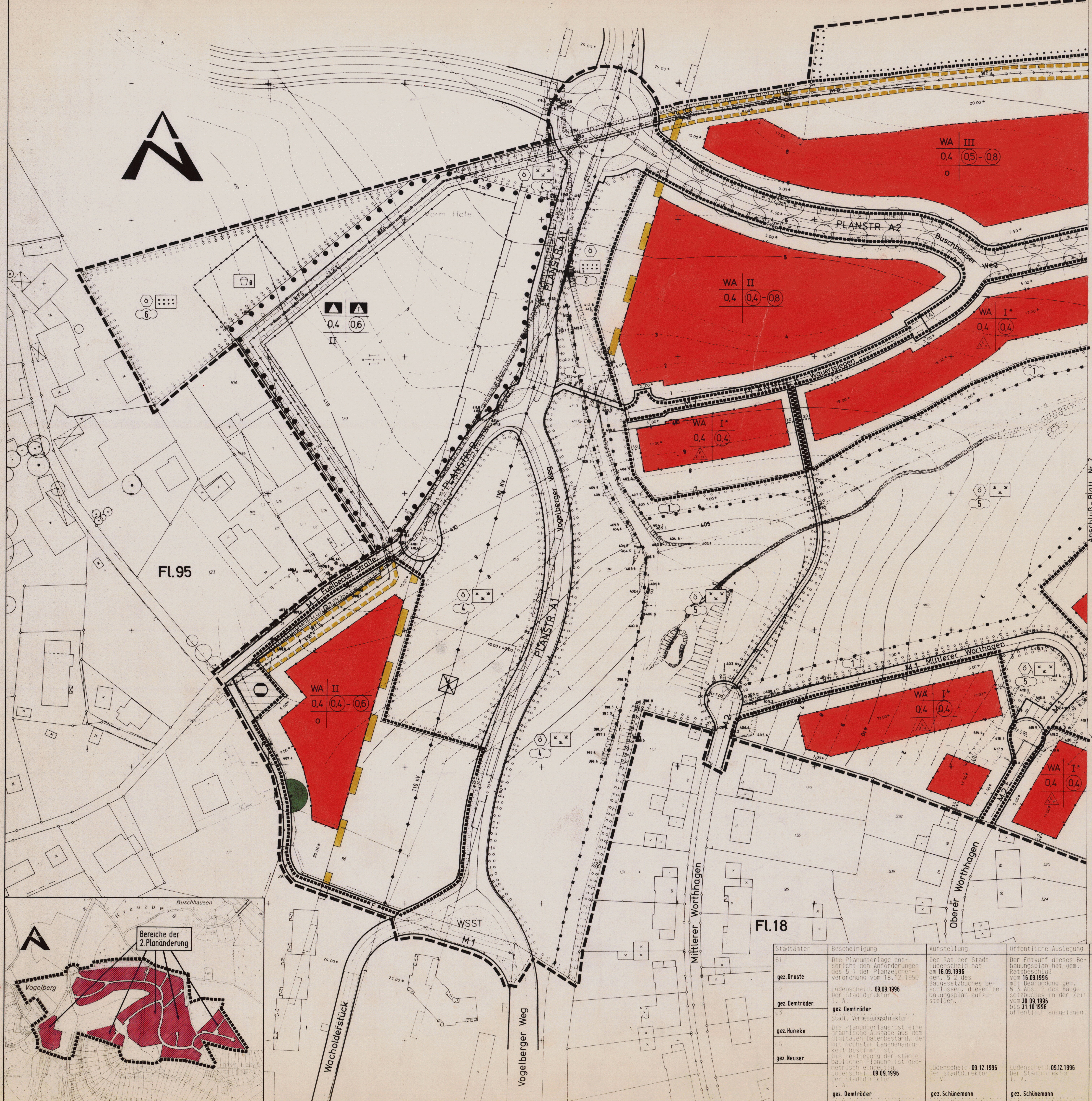




PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV. Nr. 666/SgV. Nr. 2033) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 12) sowie des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 16.12.1996 den Bebauungsplan

Nr. 750/I "Vogelberg/Buschhausen", 2. Änderung

als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 28.08.1996 beigelegt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

WA

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die folgenden, unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind in Verbindung mit § 5 BauNVO nicht zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungswesens,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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

Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

0,4

0,4-0,6

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Sofern sich auf den I-Fächen bei Doppelhäusern und bei Hausgruppen aufgrund der maximalen Firsthöhe von 6,30 m im Dachgeschoss (siehe örtliche Bauvorschriften Nr. 1) ein zusätzlicher Vollgeschoss ergibt, kann dieses Vollgeschoss ausnahmsweise zugelassen werden (§ 16 BauNVO). Die zulässige Geschosflächenzahl erhöht sich in diesem Falle um die Geschosfläche des ausnahmsweise zulässigen Vollgeschosses (§ 20 BauNVO).

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Sofern sich unter dem ersten Vollgeschoss (Erdgeschoss) eines teilseitigen Gebäudes ein weiteres Vollgeschoss wegen der Neigung der natürlichen Geländeoberfläche ergibt, kann dieses weitere Vollgeschoss als Ausbaugeschoss zugelassen werden (§ 16 BauNVO). Die zulässige Geschosflächenzahl erhöht sich in diesem Falle um die Geschosfläche des ausnahmsweise zulässigen Vollgeschosses (§ 20 BauNVO).

Für die teilseitigen Gebäude gilt in einem Abstand bis zu 30 m von der Straßenbegrenzungslinie:

Die Höhe der Oberkante Firstfußboden: z. B. Vollgeschosse (IG) darf die Höhe der Verkehrsebenen vor dem Gebäude um nicht mehr als 0,5 m überschreiten (§ 9 Abs. 1 BauNVO). Als Höhe der Verkehrsebene gilt die Achse der Straße, gemessen in der Mitte des Gebäudes senkrecht zur Straßenecke.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Gebietes Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 und § 16 BauNVO)

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

offene Bauweise, die maximale Gebäudelänge darf das Maß von 38,0 m nicht überschreiten (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser, Doppelhäuser bis zu einer Länge von 18,0 m und Hausgruppen bis zu einer Länge von 38,0 m (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

überbaubare Grundflächen (§ 23 BauNVO)

- das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugeländes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungsziffern (GRZ/GZF) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundflächen (§ 23 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundflächenflächen können Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Stellplätze und Garagen

Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Stellplätze und Garagen sind in einem 2,0 m breiten Streifen auf den nicht überbaubaren Grundflächenflächen, parallel zu den festgesetzten öffentlichen Fußwegen und der Begrenzung von öffentlichen Grünflächen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 21 Abs. 5 BauNVO).

Zufahrt zu Stellplätzen und Garagenanlagen für mehr als drei Kraftfahrzeuge dürfen nicht breiter als 4,0 m angelegt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)

Oberirdische Trasse der 110 kV-Leitung der ELEKTROMARK

Mit Leitungsrechten zugunsten der ELEKTROMARK zu belastende Fläche

Hinweis:

1. Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung (Hohenzollernlinie) sind privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Eigentümern und ELEKTROMARK, städtische Bauvorhaben und sonstige Nebenanlagen sowie Erdbewegungen im Auf- und Abgang der Freileitung von ELEKTROMARK.
2. Die Zufahrt zu den Mastenstandorten der Freileitungen muß auch mit schweren Fahrzeugen und Arbeitsmaschinen möglich sein. Der Einsatz von Baugeräten wie Baukräne, Bagger usw., ist im Schutzstreifen nur mit der ausdrücklichen Zustimmung von ELEKTROMARK gestattet.
3. Im Schutzstreifen der Freileitungen dürfen nur niedrige schattende Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die eine maximale Höhe von 3,0 m nicht überschreiten. Für die innerhalb des Schutzstreifens liegenden Straßenbäume sind klimatische Arten mit einer maximalen Wuchshöhe von 3,0 m zu verwenden.
4. Bei der Anpflanzung von Bäumen am Rande des Schutzstreifens ist der Abstand zur Freileitung so groß zu wählen, daß der umfallende Baum im Endauswuchs die Leitersäule nicht berühren kann. Die Abstandnahme sind bei ELEKTROMARK einzuholen.
5. Um die Gittermaste ist eine Fläche von 40 x 40 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Büschen ist in diesem Bereich nicht gestattet.

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 750/I

"VOGELBERG/BUSCHHAUSEN",

2. Änderung

gezeichnet: Mielke

gezeichnet: Priessnitz-Kroneis

Bestehend aus: 2 Blatt

Blatt Nr. 1

Maßstab 1: 500

Gemarkung Lüdenscheid: Land Flur 18, 20, 62, 95

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV. Nr. 666/SgV. Nr. 2033) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 12) sowie des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 16.12.1996 den Bebauungsplan

Nr. 750/I "Vogelberg/Buschhausen", 2. Änderung

als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 28.08.1996 beigelegt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

WA

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die folgenden, unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind in Verbindung mit § 5 BauNVO nicht zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungswesens,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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

Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

0,4

0,4-0,6

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Sofern sich auf den I-Fächen bei Doppelhäusern und bei Hausgruppen aufgrund der maximalen Firsthöhe von 6,30 m im Dachgeschoss (siehe örtliche Bauvorschriften Nr. 1) ein zusätzlicher Vollgeschoss ergibt, kann dieses Vollgeschoss ausnahmsweise zugelassen werden (§ 16 BauNVO). Die zulässige Geschosflächenzahl erhöht sich in diesem Falle um die Geschosfläche des ausnahmsweise zulässigen Vollgeschosses (§ 20 BauNVO).

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Sofern sich unter dem ersten Vollgeschoss (Erdgeschoss) eines teilseitigen Gebäudes ein weiteres Vollgeschoss wegen der Neigung der natürlichen Geländeoberfläche ergibt, kann dieses weitere Vollgeschoss als Ausbaugeschoss zugelassen werden (§ 16 BauNVO). Die zulässige Geschosflächenzahl erhöht sich in diesem Falle um die Geschosfläche des ausnahmsweise zulässigen Vollgeschosses (§ 20 BauNVO).

Für die teilseitigen Gebäude gilt in einem Abstand bis zu 30 m von der Straßenbegrenzungslinie:

Die Höhe der Oberkante Firstfußboden: z. B. Vollgeschosse (IG) darf die Höhe der Verkehrsebenen vor dem Gebäude um nicht mehr als 0,5 m überschreiten (§ 9 Abs. 1 BauNVO). Als Höhe der Verkehrsebene gilt die Achse der Straße, gemessen in der Mitte des Gebäudes senkrecht zur Straßenecke.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Gebietes Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 und § 16 BauNVO)

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

offene Bauweise, die maximale Gebäudelänge darf das Maß von 38,0 m nicht überschreiten (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser, Doppelhäuser bis zu einer Länge von 18,0 m und Hausgruppen bis zu einer Länge von 38,0 m (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

überbaubare Grundflächen (§ 23 BauNVO)

- das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugeländes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungsziffern (GRZ/GZF) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundflächen (§ 23 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundflächenflächen können Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Stellplätze und Garagen

Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Stellplätze und Garagen sind in einem 2,0 m breiten Streifen auf den nicht überbaubaren Grundflächenflächen, parallel zu den festgesetzten öffentlichen Fußwegen und der Begrenzung von öffentlichen Grünflächen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 21 Abs. 5 BauNVO).

Zufahrt zu Stellplätzen und Garagenanlagen für mehr als drei Kraftfahrzeuge dürfen nicht breiter als 4,0 m angelegt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)

Oberirdische Trasse der 110 kV-Leitung der ELEKTROMARK

Mit Leitungsrechten zugunsten der ELEKTROMARK zu belastende Fläche

Hinweis:

1. Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung (Hohenzollernlinie) sind privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Eigentümern und ELEKTROMARK, städtische Bauvorhaben und sonstige Nebenanlagen sowie Erdbewegungen im Auf- und Abgang der Freileitung von ELEKTROMARK.
2. Die Zufahrt zu den Mastenstandorten der Freileitungen muß auch mit schweren Fahrzeugen und Arbeitsmaschinen möglich sein. Der Einsatz von Baugeräten wie Baukräne, Bagger usw., ist im Schutzstreifen nur mit der ausdrücklichen Zustimmung von ELEKTROMARK gestattet.
3. Im Schutzstreifen der Freileitungen dürfen nur niedrige schattende Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die eine maximale Höhe von 3,0 m nicht überschreiten. Für die innerhalb des Schutzstreifens liegenden Straßenbäume sind klimatische Arten mit einer maximalen Wuchshöhe von 3,0 m zu verwenden.
4. Bei der Anpflanzung von Bäumen am Rande des Schutzstreifens ist der Abstand zur Freileitung so groß zu wählen, daß der umfallende Baum im Endauswuchs die Leitersäule nicht berühren kann. Die Abstandnahme sind bei ELEKTROMARK einzuholen.
5. Um die Gittermaste ist eine Fläche von 40 x 40 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Büschen ist in diesem Bereich nicht gestattet.

B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Fl. 95

Flurnummer, Flurgrenze

Flurücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Hohenzollernlinie/Hohenzollernlinie/Abgrenzung

Planbegrenzung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 750/I "Vogelberg/Buschhausen"

C) INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie vom Ort und Seite der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gezeichnet: Mielke

gezeichnet: Priessnitz-Kroneis

Bestehend aus: 2 Blatt

Blatt Nr. 1

Maßstab 1: 500

Gemarkung Lüdenscheid: Land Flur 18, 20, 62, 95

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 750/I

"VOGELBERG/BUSCHHAUSEN",

2. Änderung

gezeichnet: Mielke

gezeichnet: Priessnitz-Kroneis

Bestehend aus: 2 Blatt

Blatt Nr. 1

Maßstab 1: 500

Gemarkung Lüdenscheid: Land Flur 18, 20, 62, 95