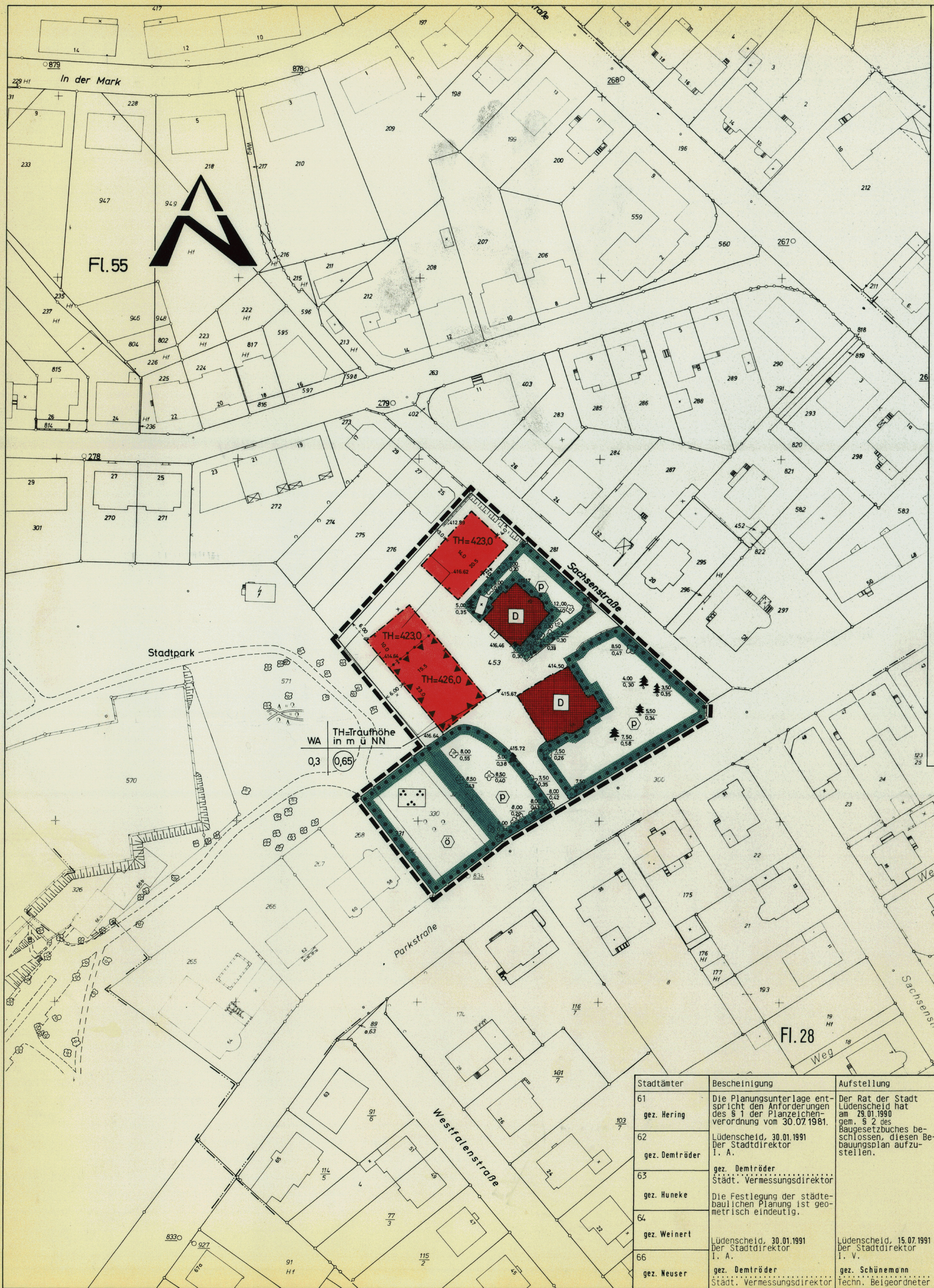




P.R.A.A.M.B.E.L.

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 15.07.1992 den Bebauungsplan Nr. 754 "Parkstraße/Sachsenstraße" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 11.03.1992 beigelegt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind:

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

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

Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden. Weitere Überschreitungen bis zu einer GRZ von maximal 0,6 sind zulässig, wenn diese überschreitenden Flächenanteile entweder durch flächengleiche Garagendachbegrünungen, oder durch die wasserdurchlässige Ausführung des 1,5-fachen Flächenanteils der Stellplätze oder ihrer Zufahrten ausgeglichen werden.

Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)

TH=4230

Maximale Traufhöhe baulicher Anlagen in m über NN (§ 16 BauNVO)

Die Traufhöhe ist die Schnittkante der Außenfläche des Daches mit der Außenwand des Gebäudes.

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungs- werte nicht eingeschränkt wird.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf den öffentlichen und privaten Grünflächen nicht zulässig.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

öffentlich

privat

Zweckbestimmung der Grünfläche: Parkanlage

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Fläche für besondere Anlagen und Vorkerkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

Für die überbaubare Grundstücksfläche mit der TH= 426,0 sind die notwendigen Fenster der Schlafräume der lärmabgewandten Gebäudesseite zuzuordnen.

Ausnahme: können sie nach Südosten vorgesehen werden, wenn Fenster der Schallschutzklasse II eingebaut werden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

D

Beanttragtes Baudenkmal gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) vom 11.03.1980 (GV. NW. 1980 S. 226/SGV. NW. 224) zuletzt geändert am 18.05.1982 (GV. NW. S. 248)

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Bestehende Gebäude

Fl. 55

Flurnummer

Flurgrenze

Flurstücknummer

Flurstückgrenze mit Grenzstein

Polygonpunkt

Kleinpunkt

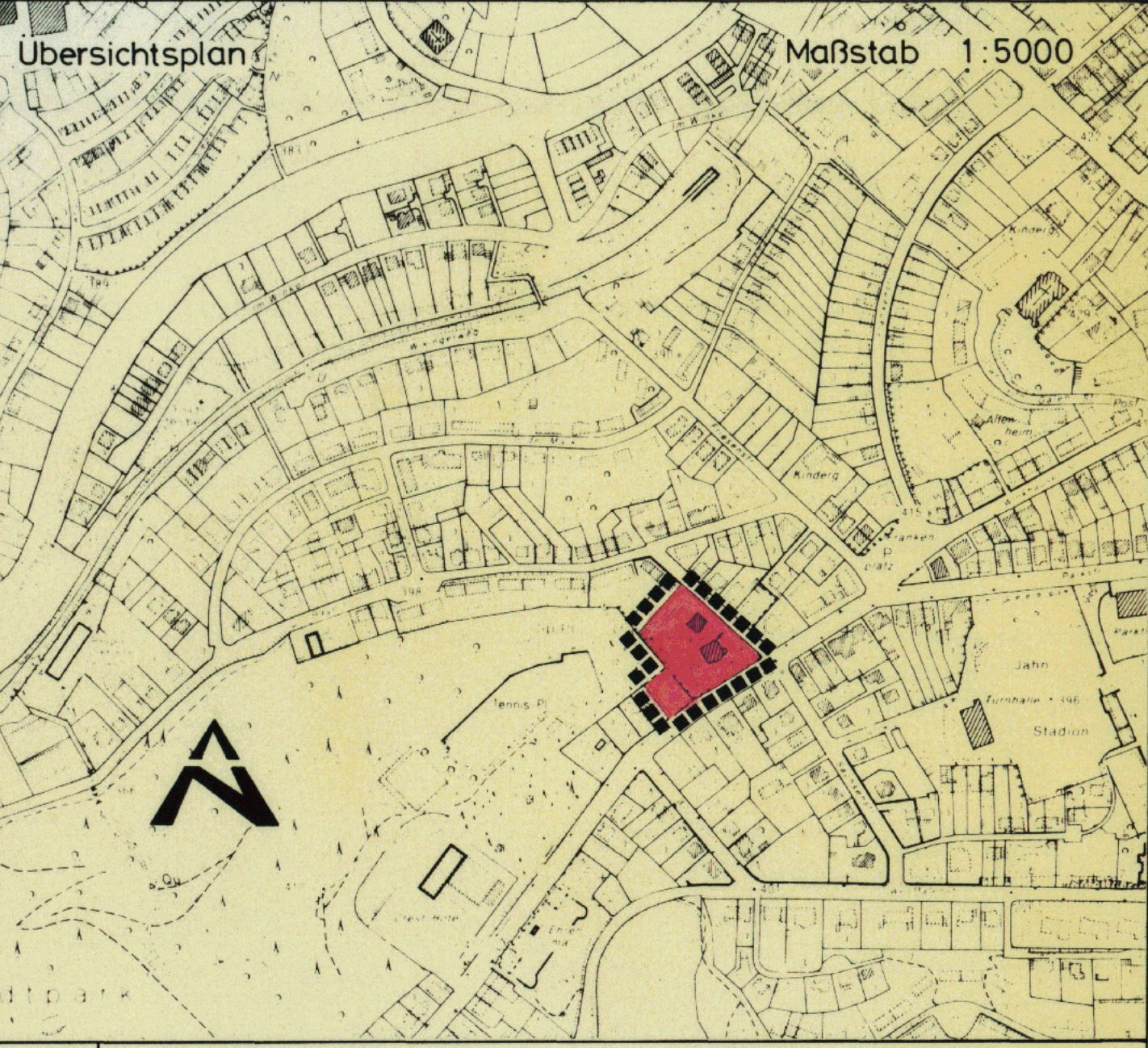
vorhandene Bäume

Böschungen mit Höhenangaben

C) INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan 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 Ratsmitglied
gez. Linnepe Schriftführer



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Hering	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981.	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 29.01.1990 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 11 des Baugesetzbuches angelegt worden. Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 29.01.1990 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Tageszeiten a) Lüdenschelder Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 03.06.1992 u. 05.06.1992 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 05.06.1992 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.	
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 30.01.1991 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 15.07.1991 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 15.07.1991 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 06.05.1992 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 05.06.1992
63 gez. Huneke	gez. Demtröder Stadtdirektor	gez. Huneke Stadtdirektor	gez. Huneke Stadtdirektor	gez. Huneke Stadtdirektor	gez. Huneke Stadtdirektor
64 gez. Weinert	Lüdenscheid, 30.01.1991 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 15.07.1991 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 15.07.1991 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 06.05.1992 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 05.06.1992
66 gez. Neuser	gez. Demtröder Stadtdirektor	gez. Neuser Stadtdirektor	gez. Neuser Stadtdirektor	gez. Neuser Stadtdirektor	gez. Neuser Stadtdirektor

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 754

"Parkstraße / Sachsenstraße"

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 55

Maßstab 1: 500

Bestehend aus: 1 Blatt

Blatt Nr. 1

Entwurf: Mie.

Gezeichnet: La.