



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/SV. NW. 2023) und der §§ 2 + 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. S. 1763) und des § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96/SV. NW. 232) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 20.09.1983

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 757 "Paulinenstraße" gem. § 10 BBauG und
 - b) die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 757 "Paulinenstraße" gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW
- jeweils wie folgt als Satzung beschlossen:

A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO
z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes
- 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.
- Ausnahmen können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungswesens,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke,
 4. Gartenbetriebe
- Sonstige Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 BauNVO sind nicht zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 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 Ausnutzungssiffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche**
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO 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.
- Baugrenze** gemäß § 23 BauNVO
- Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
- Geschossflächenzahl (GFZ)** gemäß § 20 BauNVO
- 0,6
- Grundflächenzahl (GRZ)** gemäß § 19 BauNVO
- 0,3
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)** gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- II
- Offene Bauweise** gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- o
- Maximale Traufhöhe 3,00 m über der Baukörper innerhalb der überbaubaren Fläche, auf die sich die Maßengabe bezieht gem. § 16 Abs. 3 BauNVO
- Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Parkanlage**
- Bäume sind zu erhalten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BBauG
- Müllabgabe, Stamm- und Kronendurchmesser
- Straßenbegrenzungslinie**
- Gehweg
- Fahrbahn
- Parkplatz
- Gebüh
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Verkehrfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Wohnweg, befahrbar nur für Anlieger
- Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

B. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG gemäß § 39 Abs. 1 BBauG

E

Umgrenzung von Erhaltungsberreichen

Die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von Gebäuden kann versagt werden, wenn die Gebäude allein (Jockuschstraße Nr. 16) bzw. im Zusammenhang mit anderen Gebäuden (Hohfuhrstraße 9, 11 und 11 a) das Ortsbild prägen und von städtebaulicher Bedeutung sind.

B. 2 GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 757 "Paulinenstraße" sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung muß mindestens 25° betragen.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Bestehende Bebauung Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Polygonpunkt
 - Flurgrenze
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Flurnummer
 - unbebaute Hofraum
- FL 43**
- Hfr
- Gebäude, das in der Liste des zu schützenden Kulturortes in der Stadt Lüdenscheid des Landschaftsverbandes Westfalen-Lipp - Westfälisches Amt für Denkmalpflege vom 27.10.1980 enthalten ist.

D. INKRAFTTRETEN

Die jeweiligen Satzungen werden am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten bzw. des Oberkreisdirektors sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich gez. Brüßler gez. Stahltschmidt
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Verfahren

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Agethen	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsrichtlinienverordnung vom 30.07.1981 und DIN 10003	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 19.09.1982 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 02.08.1982 bis 02.09.1982 öffentlich ausgelegt.	Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 13.12.1982 (Dz. 35.21-2.4) genehmigt worden.	Die Genehmigung gemäß § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV. NW. S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.03.79 (GV. NW. S. 122) habe ich die am 20.08.1982 von Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossene Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 757 "Paulinenstraße" mit Verfügung vom 07.01.1983 Az: 60-29-07-492/82 genehmigt.
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den 29.08.1982	Lüdenscheid, den 21.09.1982	Lüdenscheid, den 21.09.1982	Arnsberg, den 13.12.1982	Die Genehmigung an a) des planungsrechtlichen Teils durch den Regierungspräsidenten Arnsberg und b) der Gestaltungsvorschriften durch den Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Lüdenscheid sind gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 103 Abs. 3 BauO NW und § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.75 in den Tagessetzungen a) Lüdenschelder Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausg. Lhd.) am 01.03.1983 veröffentlicht worden. Die Rechtskraft ist somit am 02.03.1983 eingetreten. Der Bebauungsplan liegt ab 02.03.1983 öffentlich aus.
Tiefbauamt gez. Häusler	gez. Demtröder			Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, Der Bürgermeister
Vermessungsamt gez. Demtröder	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	gez. Terhoeven	
Baufaufsichtamt gez. Hüneke	Lüdenscheid, den 29.08.1982	gez. Schünemann	gez. Schünemann	(S.)	
Garten- und Friedhofamt gez. Hirsch	gez. Demtröder	Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter	gez. Bongel	

Stadt Lüdenscheid
Bebauungsplan
Nr. 757 („Paulinenstraße“)

Gemarkung: Lüdenscheid - Stadt
Flur: 43

Bestehend aus
1 Blatt
1 Blatt Lage
1 Blatt Profile

Maßstab 1: 500
Blatt Nr. 1 ()