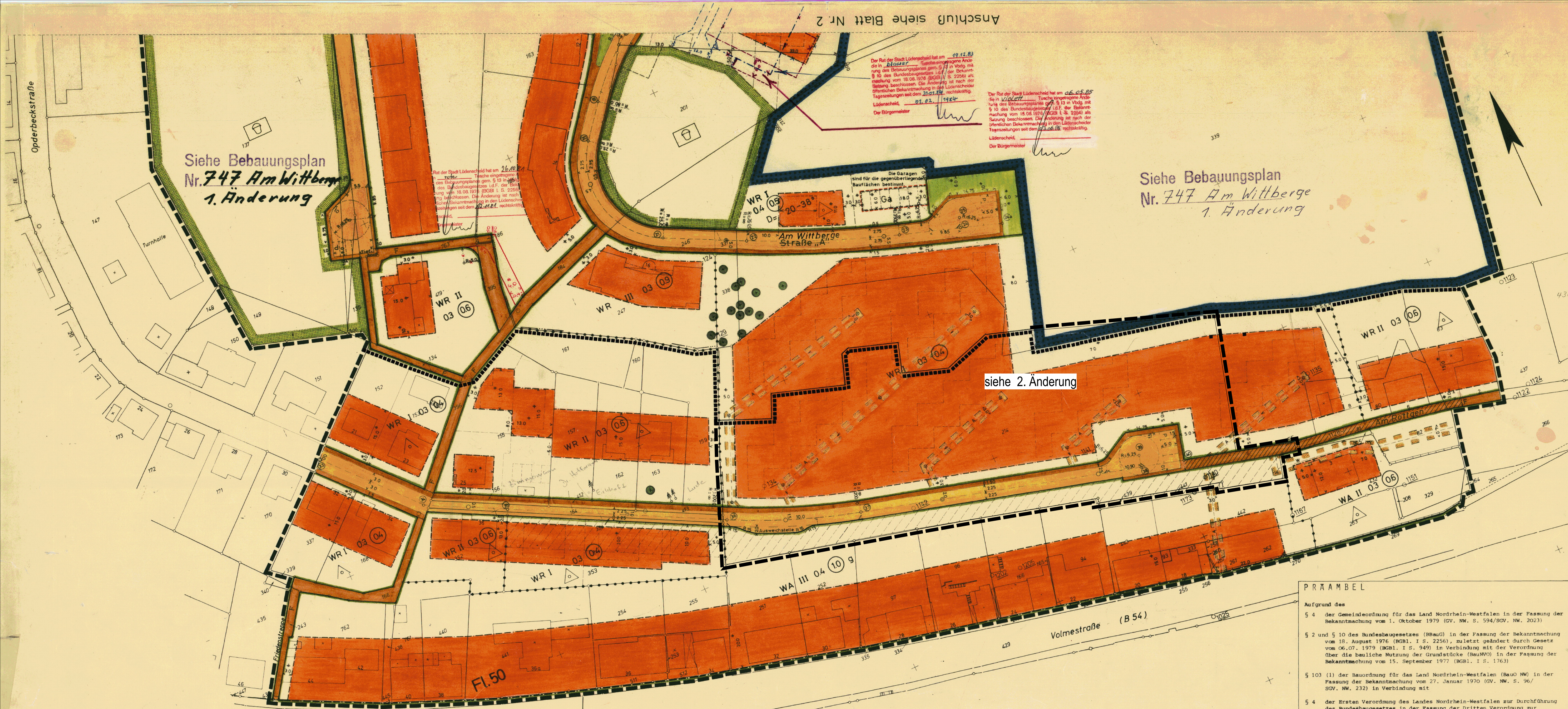
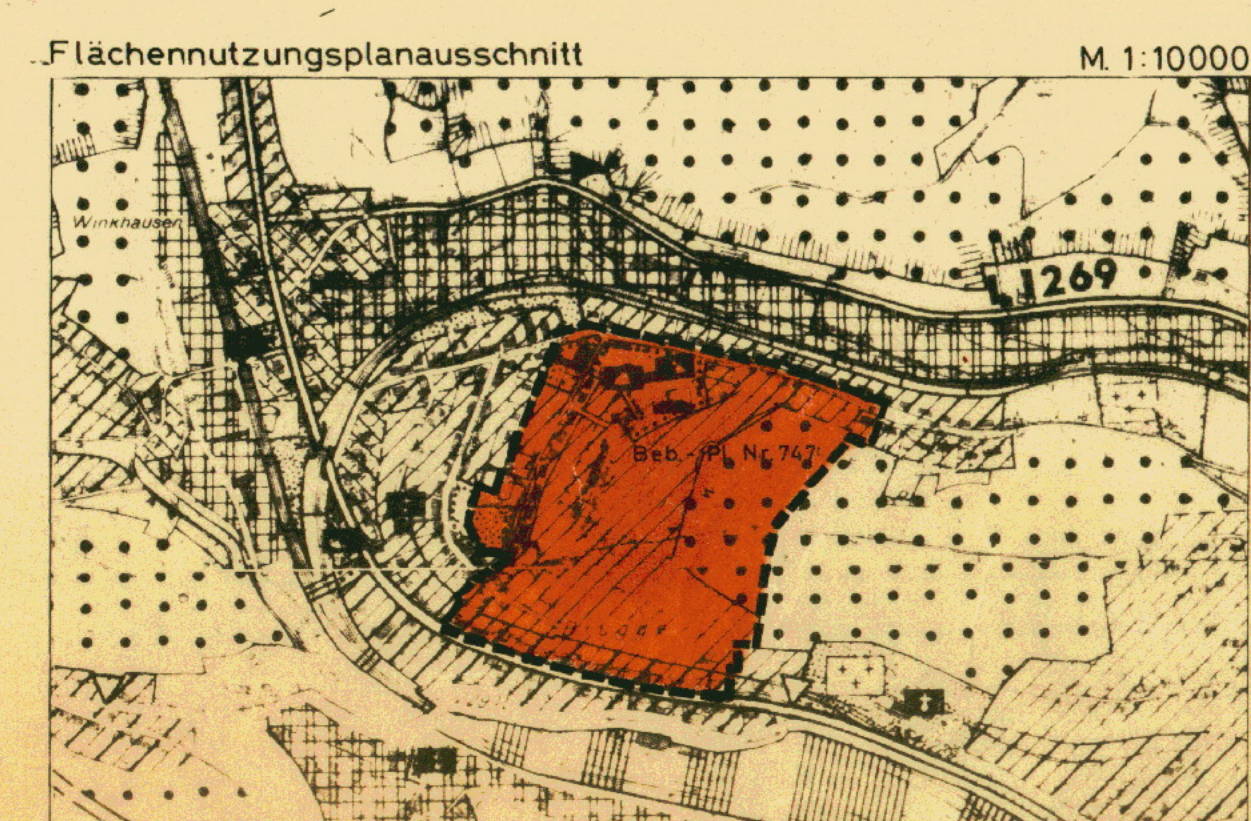




Koordinatenverzeichnis	
Y	X
1	00087,21 76284,96
2	00176,72 76305,41
3	00220,39 76307,07
4	00336,08 76282,99
5	00362,95 76277,01
6	00445,63 76257,42
7	00482,93 76245,97
8	00539,49 76224,49
9	00640,05 76186,30
10	00538,71 76223,5
11	00516,33 76213,89
12	00505,22 76216,82
13	00474,36 76222,92
14	00453,57 76225,69
15	00328,88 76178,09
16	00301,23 76145,87
17	00234,71 76091,16
18	00206,90 76075,41
19	00183,04 76054,74
20	00175,16 76044,56
21	00183,95 76006,81
22	00207,37 75995,35
23	00251,89 75977,23
24	00270,41 75971,13
25	00271,50 75974,46
26	00283,00 75966,99
27	00226,05 76142,72
28	00234,44 76165,72
29	00240,67 76178,56
30	00242,26 76181,14
31	00238,22 76183,63
32	00204,94 76091,85
33	00205,43 76078,00
34	00246,72 76188,38
35	00056,57 75988,02
36	00080,52 75961,24
37	00104,02 75949,89
38	00165,54 75917,31
39	00205,08 75901,89
40	00291,12 75878,51
41	00292,17 75882,37
42	00304,38 75874,90



Planung	Beschreibung	Aufstellung	Offenlegung
Entwurf gez.: Trapp	Die Planungsentwurf entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 19.01.1965 und DIN 18003	Der Rat der Stadt Lüdenscheld hat am 14.03.1981... 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 19.03.1981 bis 14.04.1981 öffentlich ausgestellt.
Planungsamt gez.: Hering			
Tiefbauamt gez.: Häuser	Lüdenscheld, den 25.6.1980... gez.: Demtröder	Lüdenscheld, den 19.5.1980... gez.: Demtröder	
Vermessungsamt gez.: Demtröder	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Stadtdirektor I. V. gez.: Schünemann	Der Stadtdirektor I. V. gez.: Schünemann
Bauaufsichtsamt gez.: Hünke	Lüdenscheld, den 14.6.1980... gez.: Demtröder	Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter
Garten- und Friedhofsamt gez.: Hirsch			

PRAEBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/SGV. NW. 2023)

§ 2 und § 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. I S. 1763)

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96/SGV. 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 Lüdenscheld am 22.9.1980

a) die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 747 "Am Wittberge" gem. § 10 BBauG und

b) die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 747 "Am Wittberge" 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 gem. § 9 Abs. 7 BBauG

--- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

z. B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

WR Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO

Zulässig sind Wohngebäude.

Außerdem sind gem. § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, allgemein zulässig.

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierhaltungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben

die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

Ansonsten können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierhaltungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben

Die jeweiligen Satzungen werden am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg bzw. des Oberkreisdirektors als untere staatliche Verwaltungsbehörde Lüdenscheld sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Ansatzweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierhaltungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben

Die jeweiligen Satzungen werden am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg bzw. des Oberkreisdirektors als untere staatliche Verwaltungsbehörde Lüdenscheld sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Ansatzweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierhaltungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudemaße. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsskizzen (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) 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 Straßengrenzungslinie einhalten.

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Flächen für Aufschüttungen und Stüttsamern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Parkstreifen

Achse

Fahrbahn

Straßenbegrenzungslinie

Öffentlicher Fußweg, befahrbar nur für Anlieger

Öffentlicher Fußweg

Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten

Flächen für Stellplätze oder Garagen gem. § 12 BauNVO

Garagen

Mit Leitungsrechten zu belasteten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zugunsten der Stadt Lüdenscheld und der Stadtwerke Lüdenscheld

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Schule

Kirche

Kindergarten

Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Kinderspielfeld

Bäume sind zu erhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BBauG

Flächen für die Forstwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG

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

D = 20-38° Dächer mit einer Neigung von 20 - 38° zulässig.

Vorgeschriebene Firstrichtung

C. Sonstige Darstellungen

Bestehende Bebauung

vorgeschlagene Bebauung

Grundstücksgrenze und Grenzsteine

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Flurgrenze

Flurnummer

Flurstücknummer

Polygonpunkt

Kanalschacht

Abwasserleitung

Wasserleitung

Stationierung der Straßennachsen

Fläche für ein Schalthaus

Herausnehmbare Sperrpfähle

D. Inkrafttreten

Die jeweiligen Satzungen werden am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg bzw. des Oberkreisdirektors als untere staatliche Verwaltungsbehörde Lüdenscheld sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

gez. Dietrich
Bürgermeister

gez. Schulte
Ratmitglied

gez. Stahlhut
Schriftführer

Stadt Lüdenscheld

Bebauungsplan

Nr. 747 "Am Wittberge"

Gemarkung: Lüdenscheld-Land

Flur 50 u 58

Bestehend aus 2 Blatt

Blatt Lage

Maßstab: 1:500

Blatt Profil

Nr. (2)