

PRÄMIE
 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) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (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) 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/SGV. NW. 231) in Verbindung mit der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV. NW. S. 753/SGV. NW. 231) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 04.07.1983

a) die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 (L.L.) "Wettinghof" - 1. Änderung - gem. § 10 BauNVO und
 b) die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 14 (L.L.) "Wettinghof" - 1. Änderung - gem. § 103 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW

jeweils wie folgt als Satzung beschlossen:

A. FESTSETZUNGEN gemäss § 9 Abs. 1 u. 7 BauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des zu ändernden Plangebietes gemäss § 9 Abs. 7 BauG
- WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- 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 Bauhöhe, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche**
 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 Straßenbegrenzungslinie einhalten. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der L 694 sind innerhalb eines 20-m-Streifens, gemessen von der Straßenbegrenzung, Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- 19,0** Maximale Bauhöhe einschl. Dachaufbauten, wie Schornsteine usw., in m ü.N.N. gem. § 16 Abs. 3 BauNVO
- Bei Bebauung des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung der ELEKTROMARK müssen die Bauvorhaben aufgrund privatrechtlicher Verträge zwischen ELEKTROMARK und dem Eigentümer dem Versorgungsträger zusätzlich vorgelegt werden. Bei der Ausführung der Bauwerke sind die besonderen Bedingungen für die Unterbauung von Freileitungen sowie die Höhenbegrenzungen einzuhalten.
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 0,4** Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG
 Zu- und Ausfahrverbot
- 19,0** private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG
- P** Parkanlage
- Hauptversorgungslinie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauG
 Schutzstreifengrenze
 110 KV - Elektromark Hagen
 110 KV - Bahnstromleitung

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
 GEM. § 103 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW

Zur Vermeidung unnötiger Zufahrten und Zufüsse sind die Grundstücke entlang der Landstraße Nr. 694 vor Baubeginn der Hochbauten ohne Tur und Tor Lückenlos einzufrieden.

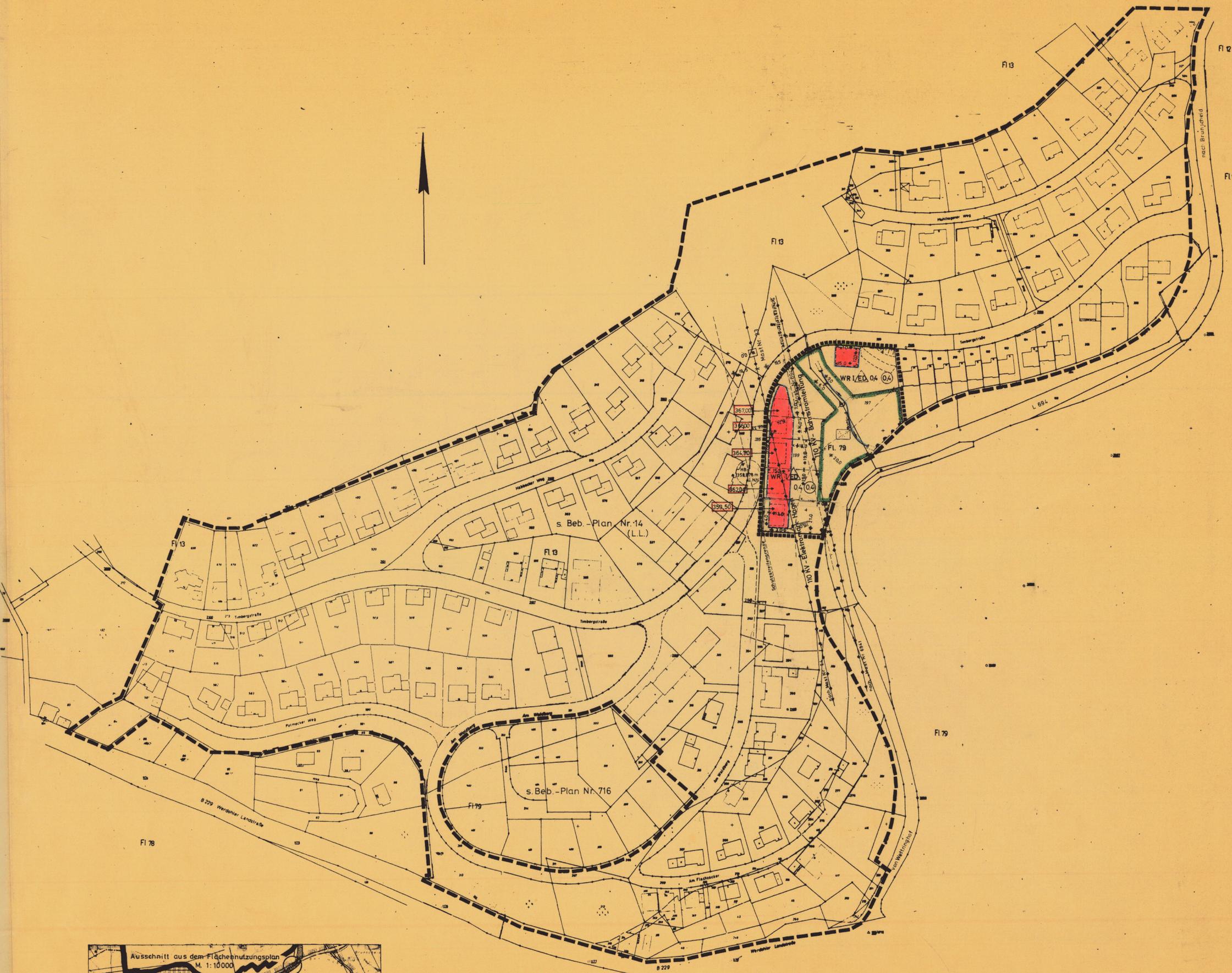
C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksbegrenzen
- vorgeschlagene Wohngebäude
- Fl 79 Flurnummer
- 199 Flurstücksnummer
- Vorhandene Flurstücksbegrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Kleinfunkt
- Höhenbolzen = 356, 878 m ü. N.N.
- Stützmauer

D. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

...gez. Dietrich... ...gez. Pleuger... ...gez. Stöbisch...
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer



Verfahren

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Tropp	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 und DIN 18003	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 07.02.1983 gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 16.05.1983 bis 16.05.1983 öffentlich ausgelegt.	Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 27.01.70 (GV. NW. S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.03.75 (GV. NW. S. 122) habe ich die am 04.07.83 vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossene Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 14 (L.L.) (Wettinghof) - 1. Änderung - mit Verfügung vom 27.10.1983 Az.: 60-29-07-886/83 genehmigt. Dachrott, 27.10.1983 Der Regierungspräsident als untere staatl. Verwaltungsbehörde - Lüdenscheid - In Auftrag gez. Kühnel	Die Genehmigungen a) des planungsrechtlichen Teils durch den Regierungspräsidenten Arnsberg und b) der Gestaltungsvorschriften durch den Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde Lüdenscheid sind gemäß § 12 BauG in Verbindung mit § 103 Abs. 3 BauO NW und § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.79 in den Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausg. L.H.) am 21.11.1983 veröffentlicht worden. Die Rechtskraft ist somit am 22.11.1983 eingetreten. Der Bebauungsplan liegt ab 22.11.1983 öffentlich aus. Der Bürgermeister gez. Dietrich
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den 05.04.1983	Lüdenscheid, den 21.05.1983	Lüdenscheid, den 24.05.1983	Arnsberg, 13.10.1983 Der Regierungspräsident Arnsberg gez. Terhoeven (S.)	
Tiefbauamt gez. Housler	Lüdenscheid, den 05.04.1983	Lüdenscheid, den 21.05.1983	Lüdenscheid, den 24.05.1983	Der Bürgermeister gez. Pleuger	
Vermessungsamt gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 05.04.1983	Lüdenscheid, den 21.05.1983	Lüdenscheid, den 24.05.1983	Der Bürgermeister gez. Stöbisch	
Bauführungsamt gez. Römer	Lüdenscheid, den 05.04.1983	Lüdenscheid, den 21.05.1983	Lüdenscheid, den 24.05.1983	Der Bürgermeister gez. Stöbisch	
Garten- und Friedhofsamt gez. Hirsch	Lüdenscheid, den 05.04.1983	Lüdenscheid, den 21.05.1983	Lüdenscheid, den 24.05.1983	Der Bürgermeister gez. Stöbisch	

Stadt Lüdenscheid
Bebauungsplan
Nr. 14 (L.L.) (Wettinghof)
- 1. Änderung -

Gemarkung: Lüdenscheid-Land 1. Blatt
 Flur: 79 1. Blatt Lage Blatt Profile

Bestehend aus
 1. Blatt Lage Blatt Profile
 Maßstab 1:1000
 Blatt Nr. (L.L.)