



P R Ä M B E L

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. 2025) und des § 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. 346), 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. 232) in Verbindung mit § 5 der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1972 (GV. NW. S. 753, SGV. NW. 231) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 30.01.1984.....

a) die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und b) die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 und 7 BBauG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BBauG
- Grenze des Änderungsbereiches
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

WR REINE WOHNGEBIETE § 3 BauNVO Zulässig sind Wohngebäude

- OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände.
- BAUGRENZE § 23 BauNVO
- NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 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.

- GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 20 BauNVO
- GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 19 BauNVO
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 17 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze
- OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 Abs. 2 BauNVO nur Doppelhäuser zulässig.
- nur Einzelhäuser zulässig.

- VERKEHRSFLÄCHEN:** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Mischfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- öffentlicher Fussweg

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 103 Abs. 1 Nr. 1 BauONW
D=25°-30° Es sind nur Dächer mit einer Neigung von 250 - 300 zulässig.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Polygonpunkt
- Flurgrenze und Flurnummer
- Flurstücksnummer

D. INKRAFTTRETEN

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

gez. Dietrich, Bürgermeister
gez. Pleuger, Ratsmitglied
gez. Stahlschmidt, Schriftführer

Verfahren

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Ferber	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom und DIN 18003	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 04.07.1983, gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 25.05.1984 GZ: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.	Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV. NW. S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.03.75 (GV. NW. S. 122) habe ich die am 30.01.1984 vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossene Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 507 ("Oberer Worthhagen") Änderung mit Verfügung vom 18.07.1984 AZ: 60-29-07-663/84-genehmigt.	Die Genehmigungen a) des planungsrechtlichen Teils durch den Regierungspräsidenten Arnsberg und b) der Gestaltungsvorschriften durch den Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Lüdenscheid sind gemäß § 12 BauO in Verbindung mit § 103 Abs. 3 BauO NW und § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.79 in den Tagessetzungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausg. Lüd.) am 07.08.1984 veröffentlicht worden. Die Rechtskraft ist somit am 07.08.1984 eingetreten. Der Bebauungsplan liegt ab 07.08.1984 öffentlich aus. Lüdenscheid, den 08.08.1984 Der Bürgermeister gez. Dietrich
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den 04.11.1983.....	Lüdenscheid, den 07.11.1983.....	Öffentlich ausgelegt. Lüdenscheid, den 15.12.1983.....	Arnsberg, den 25.05.1984	
Tiefbauamt gez. Häuser	gez. Demtröder			Der Regierungspräsident Arnsberg	
Vermessungsamt gez. Demtröder	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	gez. Terhoeven	
Bauaufsichtsamt gez. Römer	Lüdenscheid, den 04.11.1983.....	gez. Schünemann	gez. Schünemann	(S.)	
Garten- und Friedhofsausschuss gez. Hirsch	gez. Demtröder	Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter		

Stadt Lüdenscheid
Bebauungsplan
Nr. 507 ("Oberer Worthhagen")
1. Änderung

Gemarkung: Lüdenscheid - Stadt
Flur: 18

Bestehend aus Blatt
Blatt Lage Blatt Profile
Maßstab 1:500
Blatt Nr.