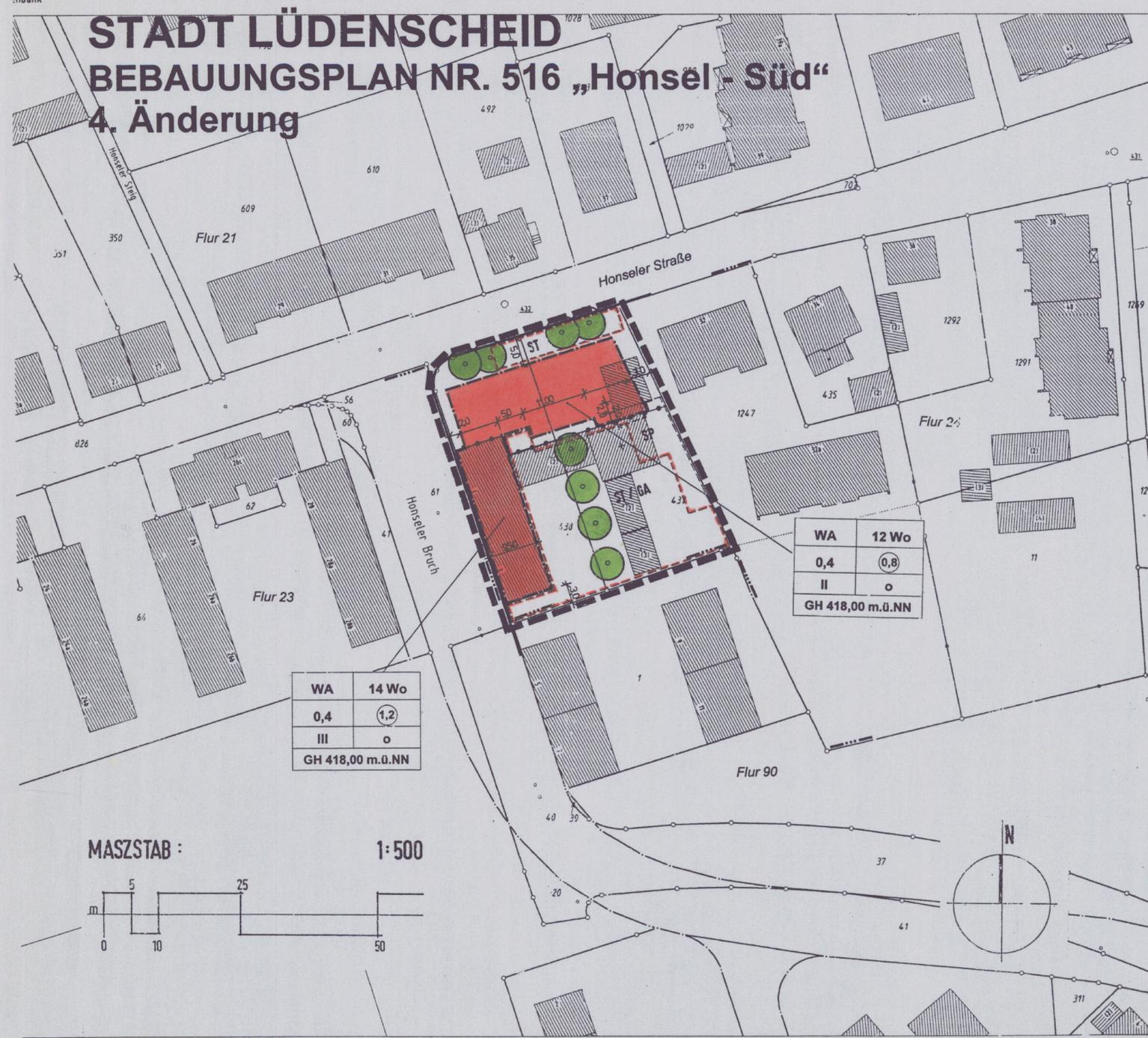


STADT LÜDENSCHIED

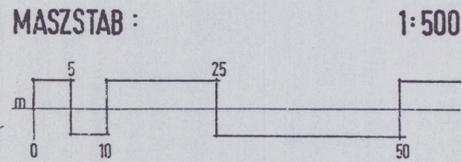
BEBAUUNGSPLAN NR. 516 „Honsel - Süd“

4. Änderung



WA	14 Wo
0,4	(1,2)
III	o
GH 418,00 m.ü.NN	

WA	12 Wo
0,4	(0,8)
II	o
GH 418,00 m.ü.NN	



Maßstab 1:500
5.12.2000

STAND: VORENTW. 3/01

Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Lüdenscheid, 23.10.2001 Der Bürgermeister Im Auftrag	Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lüdenscheid hat am 14.03.2001 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 20.06.2001 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.07.2001 bis 06.08.2001 öffentlich ausgelegen.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 8 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 5.7.1995 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten am 12.12.2001 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 12.12.2001 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 12.12.2001 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	Lüdenscheid, 24.10.2001 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 24.10.2001 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 24.10.2001 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 17.12.2001
63 gez. Kind	Die Festlegung der städtischen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, 23.10.2001 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 24.10.2001 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 24.10.2001 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 24.10.2001 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 17.12.2001
66 gez. Neuser	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete/r	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete/r	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete/r	gez. Schmidt Bürgermeister/ in

PRÄAMBEL

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB '98) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 24.10.2001 die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 516 „Honsel - Süd“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 07.06.2001 beigelegt.

PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH § 9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 Abs.1 Nr. 1 BAUGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Zulässig sind:
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 Abs. 6. BauNVO:
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 Abs.1 Nr. 1 BAUGB UND §§ 16, 17, 19, 20 UND 21a BAUNVO

- 0,4** Grundflächenzahl – GRZ als Höchstmaß
Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu 0,8 für Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

(1,2) Geschossflächenzahl – GFZ als Höchstmaß

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GH 418,00 m.ü.NN maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (NN)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 und § 16 BauNVO)

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs.1 Nr. 2 BAUGB

o offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

--- Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO; das sind die durch festgesetzte Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO; auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.4 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBANLAGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Stellplätze (ST) und Garagen (GA) sind nur innerhalb der überbaubaren oder der dafür eigens gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Stellplätze und Garagen sind ausschließlich den Gebäuden im Planänderungsbereich vorbehalten und zugeordnet.

Zweckbestimmung:
ST Stellplätze

GA Garagen;
Garagen sind in einem Bereich von 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO)

SP Spielplatz (privat);
die Größe (ca. 110 qm) des nutzbaren Spielplatzes wird durch die „Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder vom 11. Juli 1975“ geregelt.

1.5 ANZAHL DER WOHNHEITEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 6 BAUGB

12 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB

— Straßenbegrenzungslinie

1.7 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN; BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 25 A+B BAUGB

anzupflanzender Einzelbaum; Pflanzgröße: Hochstamm,

3 x v. Stammumfang 16 – 18 cm, freie Baumscheibe je Baum mindestens 10 qm. Für die anzupflanzenden Bäume sind ausschließlich Baumhasel (corylus colurna) zu verwenden. Im Falle des Abganges der zu pflanzenden Bäume sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.8 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH GEM. § 9 ABS.7 BAUGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“

2. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUORDNUNGSRECHT

GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEMÄSS § 86 BAUORDNUNG NRW (BauO NRW) i.V. § 9 Abs. 4 BauGB

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

Stellplätze und Zufahrten
Stellplatz- und Zufahrtsoberflächen sind wasserdurchlässig (z. B. mit Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen) herzustellen.

Geländeaufschüttungen
Geländeaufschüttungen dürfen das Maß von 1,5 Meter nicht überschreiten. Höhere Geländeaufschüttungen können ausnahmsweise gestattet werden, wenn die topographischen Verhältnisse dieses im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erfordern.

Böschungen
Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als 1:1,5 angelegt werden. Sie sind mit einheimischen Gehölzen (Heister 80 – 100 cm) der nachfolgenden Pflanzliste flächendeckend im Verband 1,0 x 1,0 m zu bepflanzen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.
Pflanzliste: Johannisbeere, Himbeere, Brombeere, Zaunrose, Haselnuss, Kornelkirsche

Mauern
Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1,00 m hoch errichtet werden.

3. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Bestehendes Gebäude mit Hausnummer

vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen

Flur 24 Flurnummer

437 Flurstücksnummer

Flurgrenze

+15,20+ Maßangaben in Meter

4. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Schmidt
Bürgermeister

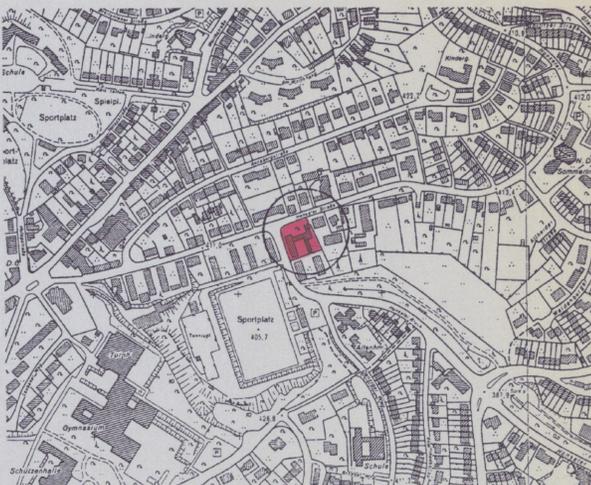
gez. Ehrt
Schriftführer/in

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 516

„HONSEL - SÜD“ 4. Änderung

GEMARKUNG LÜDENSCHIED, FLUR 24



<p>Vorhabenträger:</p> <p>WB-Wert- und Baubetreuungs-GmbH & Co. KG</p> <p>Altenaar Straße - Sternplatz - 58507 Lüdenscheid Telefon 02351/ 358051-58 Telefax 02351/ 23885</p>	<p>Hochbauplanung:</p> <p>Dipl.-Ing. Architekten BDA SÄGER, HONSEL, SOZIELEIT Parkstraße 65 58509 Lüdenscheid Telefon 02351/ 153830 Telefax 02351/ 153820</p>	<p>Bauleitplanung:</p> <p>Dipl.-Ing. Uwe Ante Architekt + Planer Schloßblick 71 57074 Siegen Telefon 0271/ 62882 Telefax 0271/ 65389</p> <p>STADTPLANUNGSBÜRO VARIANTE</p>
--	---	--