

FRÄNDEL

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1994 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) sowie der Neufassung des Maßnahmesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahme) vom 28.04.1993 (BGBI. I S. 622) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 31.01.1994

den Bebauungsplan
Nr. 555 "Wehberg", 4. Änderung
als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 11.10.1993 beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Zulässig sind Wohngebäude

Die unter § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 BauNVO nicht zulässig

WA Allgemeines Wohngebiet 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 kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die folgenden, unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 BauNVO nicht zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbetriebe,
5. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

0,6 Geschosflächenzahl (§ 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

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

O Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelgebäude mit einer maximalen Gebäudelänge bis zu 36,00 m (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungsziffern (GAZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Stellplätze und Garagen

Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig. (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Zufahrten zu Stellplatz- und Garagenanlagen für mehr als drei Kraftfahrzeuge dürfen nicht breiter als 4,0 m angelegt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (Bau NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV. NW. S. 432), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).

1. Es sind auf den Wohngebäuden nur geneigte Dachflächen, also keine Flachdächer, zulässig.

2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachauschnitten (jeweils max. 5,0 m lang) durchbrochen werden, wenn ihre Gesamtlänge 2/3 der Länge der darunterliegenden Gebäudewand nicht überschreitet und die Bauteile einen seitlichen Abstand von mindestens 1,5 m von der darunterliegenden Gebäudeaußenkante einhalten.

3. Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Abgrenzungen von Freizeitanlagen auf den vorgenannten Grenzen sind bis zu einer Höhe von 1,9 m und einer Länge von 6,0 m zulässig. Einfriedigungen an öffentlichen und privaten Wegen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 Bau NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 79 Bau NW angewendet werden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 555 "Wehberg", 4. Änderung

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Vorhandenes Gebäude

Polygonpunkt

Fl. 14 Flurnummer, Flurgrenze

2008 Flurstücknummer

Nicht abgemarkter Knickpunkt

Kleinpunkt

Städtischer Abwasserkanal

Plangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 555 "Wehberg", in der Fassung der 2. Änderung

c) INKRAFTTRETEN

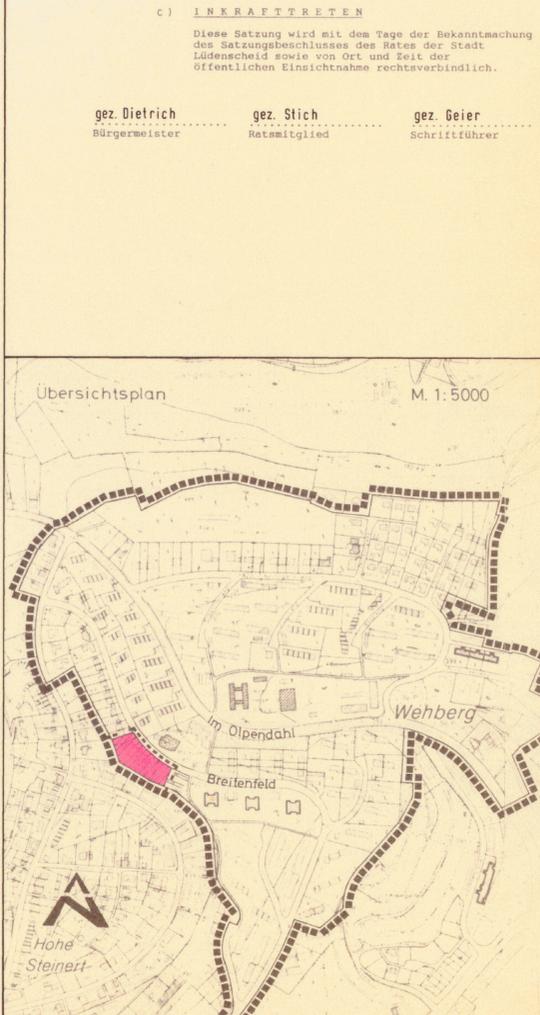
Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der Öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Dietrich Bürgermeister

gez. Stich Ratemitglied

gez. Geier Schriftführer

Übersichtsplan M. 1:5000



Stadiumter	Beschreibung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
01 gez. Droste	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 08.03.1993 den Bebauungsplan auf dem Baugesetzbuch des § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.11.1993 bis 10.12.1993 öffentlich auslegen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat dem Rat der Stadt Lüdenscheid am 25.10.1993 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.11.1993 bis 10.12.1993 öffentlich auslegen.	Der Bebauungsplan dient der Deckung eines öffentlichen Wohnbedarfes der Bevölkerung und ist zur Hauptabgabe der Stadt Lüdenscheid dem Flächennutzungsplan entwickelt worden, gem. § 2 Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.11.1993 bis 10.12.1993 öffentlich auslegen.	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmen 6 sowie § 9 der Hauptabgabe der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Tageszeitungen: a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 11.04. u. 13.04.1994 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 13.04.1994 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.
02 gez. Demtröder	gez. Demtröder Stadt. Vermessungsdirektor	04.11.1993	03.02.1994	03.02.1994	15.04.1994
03 gez. Kind	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	04.11.1993	03.02.1994	03.02.1994	15.04.1994
04 gez. Weinert	Lüdenscheid, 04.11.1993 Der Stadtdirektor I. A.	03.02.1994	03.02.1994	03.02.1994	15.04.1994
05 gez. Neuser	gez. Demtröder Stadt. Vermessungsdirektor	03.02.1994	03.02.1994	03.02.1994	15.04.1994

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 555
"Wehberg", 4. Änderung

Entwurf: Mie. Datum: 1993

Blatt Nr. 1