Präambel:

Gemäss § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256), * in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 22.09.1986 den Bebauungsplan

Nr. 602 „Oeneking-West" 2. Änderung, westl. Teil

als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 05.09.1986 beigefügt.

* zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.1986 (BGBl. I. S. 265).

A. Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung und Signaturen, z. B. bei Grünflächen usw. erkennbar sind. Auch die Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WR — Reine Wohngebiete gemäss § 3 BauNVO
zulässig sind Wohngebäude

Ausnahmsweise können Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, zugelassen werden.

Folgende Ausnahmen sind gemäss § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

Nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

WS — Kleinsiedlungsgebiete gemäss § 2 BauNVO
zulässig sind:

1. Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausserdem sind gem. § 2 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO sonstige Wohnungen mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Folgende Ausnahmen sind gem. § 2 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
2. Tankstellen und
3. nicht störende Gewerbebetriebe.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gemäss § 19 BauNVO

(0,5) — Geschossflächenzahl (GFZ) gemäss § 20 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäss § 17 Abs. 4 BauNVO

* siehe auch 3. Änderung

o — Offene Bauweise gemäss § 22 Abs. 2 BauNVO

E/DH — Offene Bauweise, Einzelhäuser zulässig, Doppelhäuser bis 18,0 m Länge und Hausgruppen bis 24,0 m Länge gemäss § 22 Abs. 2 u. 4 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gemäss § 23 BauNVO (Baugrenze, Baulinie)

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäss § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen und Baulinien unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NRW über 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 gemäss § 23 BauNVO

In einem 2,0 m breiten Streifen entlang der Mischflächen sind Nebenanlagen gemäss § 14 Abs. 1 und 2 sowie Garagen gemäss § 12 BauNVO nicht zulässig.

In einem 2,0 m breiten Streifen entlang der öffentlichen Grünflächen sind Nebenanlagen gemäss § 14 Abs. 1 und 2 sowie Garagen gemäss § 12 BauNVO nicht zulässig.

Im übrigen sind Garagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Strassenbegrenzungslinie einhalten, bei Errichtung längs der Strasse kann der Mindestabstand 2,0 m betragen.

Im übrigen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- M — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche

Grünfläche gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage — Spielplatz

Anzupflanzender Baum gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Zu erhaltender Baum gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

B. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gemäss § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG

siehe 3. Änderung

1. ~~Es sind nur geneigte Dachflächen auf den Wohngebäuden zugelassen. Die Firsthöhe, gemessen in der Firstlinie von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachstuhl, darf das Mass von 4,50 m nicht überschreiten. Die Drempelhöhe darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen auf der Aussenseite der Aussenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren. Flachdächer sind nicht zulässig auf den Wohngebäuden~~
2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben durchbrochen werden, wenn ihre Länge die Hälfte der Trauflänge nicht überschreitet, und die Dachgauben einen Abstand von mindestens 2,0 m vom Ortgang bzw. bei Walmdächern von der Gebäudeaussenkante einhalten. Die Seitenflächen sind der bestehenden Dachhaut des Daches anzupassen.
3. In einem 2,0 m breiten Streifen entlang der Mischfläche der Strasse A wird aus Gründen der Verkehrssicherheit die zulässige Höhe von Aufschüttungen, Anpflanzungen, Geländestützmauern und Einfriedigungen auf maximal 0,70 m beschränkt, bezogen auf das Strassenniveau. Ausgenommen sind Laubbäume, die eine Stammhöhe von mindestens 1,80 m haben.
4. Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Abgrenzungen von Freisitzen auf den vorgenannten Grenzen sind bis zu einer Höhe von 1,90 m und einer Länge von 6,0 m zulässig. Diese Länge darf auf seitlichen Grenzen zwischen Doppel- oder Reihenhäusern 4,0 m nicht überschreiten. Einfriedigungen an öffentlichen und privaten Wegen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
5. Geländeaufschüttungen dürfen das Mass von 1,50 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Geländeaufschüttungen zwischen baulichen Anlagen und öffentlicher Verkehrsfläche. Höhere Geländeaufschüttungen können ausnahmsweise gestattet werden, wenn die topographischen Verhältnisse diese im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erfordern.

C. Sonstige Darstellungen

- Gehweg / Achse / Fahrbahn
- 4,75 — Ungegliederte Mischfläche
- 5,50 P P — Gegliederte Mischfläche, der endgültige Ausbau sieht - je nach Lage der Grundstückszufahrten - die Markierung von Stellplätzen vor.
- Baumpodest
- 3,50 5,50 — Verengung der Verkehrsfläche auf 3,50 m
- Strassenbegleitgrün
- Fussweg in Grünfläche
- Böschung
- Bestehende Gebäude
- Bestehender Baum
- Trafostation
- Fl. 56 — Flurnummer
- Flurgrenze
- 194 — Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze und Grenzstein
- Koordinatenkreuz
- 200 — Polygonpunkt
- 360 — Höhenlinien mit Höhenangabe über N.N.
- (7) — Koordinatenpunkt
- 366,25 — Höhenpunkt
- Vorgeschlagene Grenze
- (G) (W) — Geplante Versorgungsleitung (Gas u. Wasser) der Stadtwerke
- (E) — Geplante Versorgungsleitung (Elektro) der Stadtwerke

D. Inkrafttreten

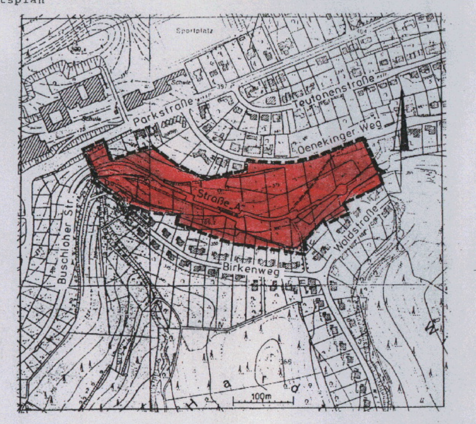
Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung des Planes rechtsverbindlich.

gez. Dietrich	gez. Horst H. Stich	gez. Stahlschmidt
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 602 "Oeneking West", westlicher Teil 3. Änderung

Übersichtsplan



Präambel

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 602 "Oeneking West", westlicher Teil, 3. Änderung beschlossen.

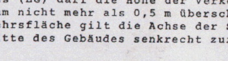
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 29.04.1991 beigefügt.

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB Abs. 1 BauGB

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) in Verbindung mit § 16 BauNVO

Für die Gebäude auf den überbaubaren Grundstücksflächen talseitig der Planstraße A und des Oenekinger Weges gilt:

a) die Höhe der OKF (Oberkante Fertigfußboden) des 1. Vollgeschosses (EG) darf die Höhe der Verkehrsfläche vor dem Gebäude um nicht mehr als 0,5 m überschreiten. Als Höhe der Verkehrsfläche gilt die Achse der Straße, gemessen in der Mitte des Gebäudes senkrecht zur Straßenachse.



b) Sofern sich unter dem Vollgeschoß eines Gebäudes ein weiteres Vollgeschoß wegen der Neigung der natürlichen Geländeoberfläche ergibt, ist dieses weitere Vollgeschoß als Ausnahme zulässig. Die zulässige Geschoßfläche in diesem Geschoß wird um die Fläche erhöht, die über die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände hinaus mitzurechnen ist. (Nebenräume)

B) In den Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 602 "Oeneking-West", 2. Änderung, westlicher Teil, wird die Vorschrift unter Punkt 1. wie folgt neu gefaßt:

"Es sind nur geneigte Dachflächen auf den Wohngebäuden zugelassen. Die Firsthöhe, gemessen in der Firstlinie von Oberkante Rohdecke eines zulässigen Dachgeschosses bis Oberkante Dachstuhl, darf das Maß von 4,50 m nicht überschreiten. Die Drempelhöhe darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke eines zulässigen Dachgeschosses bis Oberkante Dachsparre n. Flachdächer sind auf den Wohngebäuden nicht zulässig."

C) Inkrafttreten

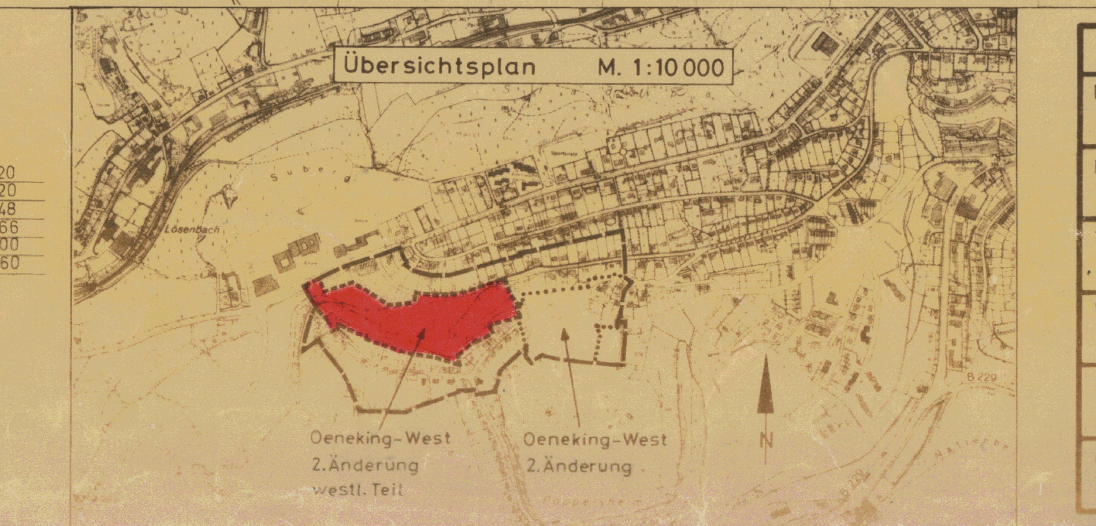
Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidenten durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich	gez. Stich	gez. Linnepe
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Aufstellung	29.04.1991
Öffentliche Auslegung	05.06.1991 bis 05.07.1991
Anzeigeverfahren	15.08.1991
Rechtsverbindlichkeit	27.11.1991

KOORDINATEN DER STRASSENACHSE STR. „A"

Nr.	Y	X	Nr.	Y	X
1	1.907,98	76.188,24	11	2.143,60	76.109,20
2	1.918,26	76.192,15	12	2.152,60	76.114,20
3	1.970,00	76.192,50	13	2.178,80	76.106,48
4	1.971,20	76.190,50	14	2.226,55	76.110,66
5	2.006,30	76.174,00	15	2.237,30	76.116,00
6	2.020,50	76.162,60	16	2.239,20	76.112,60
7	2.063,50	76.135,60			
8	2.066,50	76.142,80			
9	2.109,20	76.118,40			
10	2.114,15	76.120,40			



Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf: gez. Droste Planungsamt: gez. Hering Tiefbauamt: gez. Häusler Vermessungsamt: gez. Demtröder Bauaufsichtsamt: gez. Huneke Garten- u. Friedhofsamt: gez. Hirsch	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 Lüdenscheid, den 24.04.1986 gez. Demtröder Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, den 24.04.1986 gez. Demtröder	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 24.02.1986 gem. § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Lüdenscheid, den 23.07.1986 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 28.04.1986 mit Begründung gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 30.05.1986 bis 30.06.1986 öffentlich ausgelegen. Lüdenscheid, den 23.07.1986 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes ~~in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) genehmige ich hiermit~~ ist die vom Rat der Stadt Lüdenscheid am 22.09.1986 beschlossene ~~Festsetzungen dieses~~ Bebauungsplan mit Verfügung v. 30.01.1987 genehmigt worden. Arnsberg, den 30.01.1987 AZ: 35.2.1- 2.4 -MK -45/86 Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage: gez. Terhoeven	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 23.03.1987 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 23.03.1987 rechtsverbindlich und liegt einschl. Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus Lüdenscheid, den 26.03.1987 gez. Dietrich Der Bürgermeister

STADT LÜDENSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 602

„Oeneking - West"
2. Änderung, westl. Teil u. 3. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Land	Bestehend aus 1 Blatt
Flur: 56; 97	Blatt Nr. 1
Massstab 1: 500	