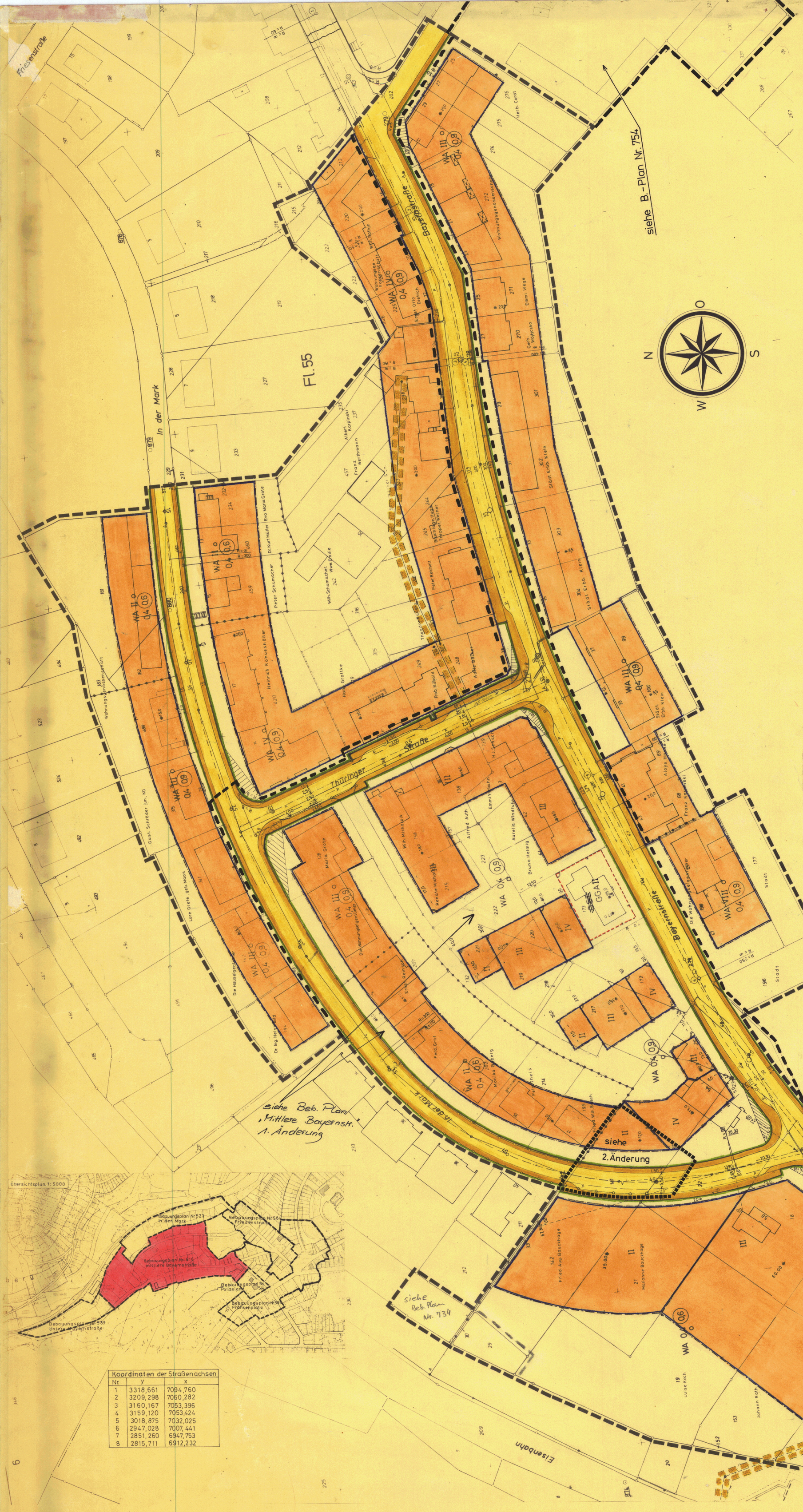

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 656/SGV. NW. 2020).

§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237).

§ 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299/SGV. NW. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. 1970 S. 96/SGV. NW. 232)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in der Sitzung am 29.4.74 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Bundesbaugesetz und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungs, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO.
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 und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) Bau NVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und 4 (Gartenbaubetriebe) allgemein zulässig.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2, 3, 5 und 6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche. Abstandsflächen und Gebäudeabstände.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO sind zulässig.

Garagen sind nur auf den überbaubaren und den hierfür vorgesehenen Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Baugrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Von der Zahl der Vollgeschosse können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

g — geschlossene Bauweise

o — offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Parkstreifen
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

Fläche für Gemeinschafts-Tiefgarage und Gemeinschaftsstellplätze

GGa — Gemeinschafts-Tiefgarage

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

Sichtflächen
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt zu belastende Flächen.

Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1 und 4 BauO NW

Die Dächer der Wohngebäude sind nicht steiler als 30° auszubilden. Freistehende Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

gez. H. Weigert	gez. Unterschrift	gez. Stahlschmidt
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- A — Abwasserleitung — A — Vorhandene Abwasserleitung
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- 1134 — Polygongpunkt
- Flurgrenze
- Fl. 71 — Flurnummer
- 49 — Flurstücksnummer
- Kanalschacht
- Gemarkungsgrenze
- 15 — 20 — Stationierung der Straßenachsen

Übersichtsplan 1:5000

Koordinaten der Straßenachsen		
Nr.	y	x
1	3318,661	7094,760
2	3209,298	7060,282
3	3160,167	7053,396
4	3159,120	7053,424
5	3018,875	7032,025
6	2947,028	7007,441
7	2851,260	6947,753
8	2815,711	6912,232

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf Planungsamt Tiefbauamt Vermessungsamt Bauaufsichtsamt	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 und DIN 18003 Lüdenscheid, den 25.4.1974 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, den 25.4.1974	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 27. 8. 1973 aufgestellt worden. Lüdenscheid, den 24. 9. 1973 Der Stadtdirektor I. V. Techn. Beigeordneter	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 17. 10. 1973 bis 16. 11. 1973 öffentlich ausgelegen. Lüdenscheid, den 19. 11. 1973 Der Stadtdirektor I. V. Techn. Beigeordneter	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 17. 10. 1974, AZ. 34.4.1.24-149/74 genehmigt worden. ~~Arnsberg, den~~ ..... 19... Der Regierungspräsident Im Auftrag: gez. Gerhards	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) gem. § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 30. 12. 69 in der Fassung der Änderungssatzungen vom 15. 1. 71, 4. 2. 72, 26. 2. 73 und 30. 11. 73 veröffentlicht worden und somit am 27.3.75 rechtsverbindlich geworden. Dieser Bebauungsplan liegt ab 27.3.75 öffentlich aus. Lüdenscheid, den ..... Der Bürgermeister gez. H. Weigert

Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 616 (mittlere Bayernstraße)

Bestehend aus 4 Blatt
1 Blatt Profile 1 Blatt Lage

Maßstab: 1:500

Gemarkung: Lüdenscheid-Stadt
Flur 54, 55

Blatt Nr. 1