

**PRAEBEL**

Aufgrund des § 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 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. 949) 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) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 26.08.85 den Bebauungsplan Nr. 708 "Stüttinghausen Ost" 4. Änderung, als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 13.08.1985 beigelegt.

**A. FESTSETZUNGEN** gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
- Geltungsbereich der Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- WR** Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO  
Zulässig sind Wohngebäude.  
Außerdem sind gem. § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 6 BauNVO Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, allgemein zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen**  
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige 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**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO 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.
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO  
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.  
Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
- Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 16,00 m gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zugunsten der Stadt Lüdenscheid und der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH
- Bäume sind zu erhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BBauG
- Bäume sind zu pflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BBauG  
Acer platanoides 'Olmadet' (Spitzahorn) Hochstamm, 3x verschult, Stammumfang 18-20 cm
- Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG:**  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: M = Mischfläche)
- Offentlicher Fußweg**  
 Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten

**C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- Innere Aufteilung der Mischflächen ab 5,5 m Mindestbreite: (im Plan nicht dargestellt)  
begeh- und befahrbare Fläche mit Achse  
wechselseitiger Parkstreifen  
Baumpodeste
- Bestehende Bebauung
- Grundstücksgrenze und Grenzsteine
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- Polygonpunkt
- Böschung
- Kanalschacht
- Herausnehmbare Sperrpfähle

**D. INKRAFTTRETEN**

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

gez. Dietrich ..... gez. Brüßler ..... gez. Stahlschmidt .....  
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

**B. FESTSETZUNG VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 (4) BBauG

1. Die Neigung der Dachflächen der Wohngebäude kann bis zu 38° betragen, ausnahmsweise können geneigte Dachflächen bis zu 60° zugelassen werden, wenn die Firsthöhe, gemessen in der Firstlinie von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachstuhl, das Maß von 4,50 m nicht überschreitet. Die Dampfhöhe darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren. Flachdächer sind nicht zulässig.
2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben durchbrochen werden, wenn ihre Länge 1/2 der Traufenlänge nicht überschreitet und die Dachgauben einen Abstand von mindestens 2 m vom Ortsgang bzw. bei Walmdächern von der Gebäudeaußenkante einhalten. Die Seitenflächen sind der bestehenden Dachhaut des Daches farblich anzupassen.
3. Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Abgrenzungen von Freizeitanlagen auf den vorgenannten Grenzen sind bis zu einer Höhe von 1,90 m und einer Länge von 6,00 m zulässig. Einfriedigungen an öffentlichen und privaten Wegen sind nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.
4. Auf Grundstücken an der Planstraße "D" (Nietenberger Weg), auf denen maximal eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist, darf die Traufhöhe der Gebäude das Maß von 7 m nicht überschreiten. Als Maß der Traufhöhe gilt der Abstand von der Schnittkante zwischen der Außenfläche des Daches und der Außenwand des obersten Gebäudeteiles zu dem am tiefsten gelegenen Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem umgebenden Gelände.

**Koordinaten der Str.**

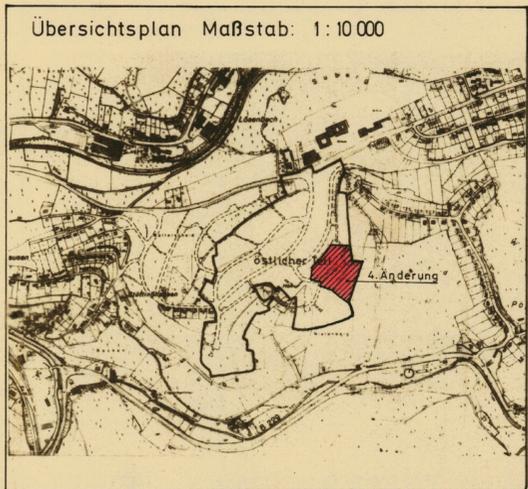
Straße K Stüttingbergweg			
Nr.	Y	X	
1	34.01821,417	5675783,488	
2	01827,019	75781,554	
3	01842,713	75785,321	
4	01870,424	75816,060	
5	01923,429	75877,189	
6	01937,500	75896,500	

Str. D Nietenbergerweg			
Nr.	Y	X	
3	01758,340	75831,080	
4	01828,298	75825,099	
5	01908,000	75928,000	

Str. "C" Über der Straße			
Nr.	Y	X	
1	01816,500	75826,000	
2	01829,248	75806,174	
3	01799,501	75720,002	



Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. <b>Hutya</b>	Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 10.06.1985 gem. § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 10.06.1985 mit Begründung gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 05.07.1985 bis 06.08.1985 öffentlich ausliegen.	Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Lüdenscheid am 26.08.85 beschlossene planungsrechtliche Festsetzung dieses Bebauungsplanes.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Tagessetzungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 31.12.1985 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 31.12.1985 rechtsverbindlich und liegt einschl. Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Planungsamt gez. <b>Hering</b> Tiefbauamt gez. <b>Häusler</b>	Lüdenscheid, den 04.07.1985	Lüdenscheid, den 05.07.1985	Lüdenscheid, den 22.08.1985	Arnsberg, den 08.11.1985 AZ: 35.2.1-2.4-MK-32/85 Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage: gez. <b>Teerhoeven</b> (S)	Lüdenscheid, den 02.01.1986
Vermessungsamt gez. <b>Demtröder</b> Baubauaufsichtsamt gez. <b>Hüneke</b> Garten- u. Friedhofsamt gez. <b>Schmidt</b>	gez. <b>Demtröder</b> Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, den 04.07.1985 gez. <b>Demtröder</b>	Der Stadtdirektor I. V. gez. <b>Schünemann</b> Techn. Beigeordneter	Der Stadtdirektor I. V. gez. <b>Schünemann</b> Techn. Beigeordneter		gez. <b>Dietrich</b> ..... Der Bürgermeister

**STADT LÜDENSCHIED**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 708**

**"Stüttinghausen-Ost"**

**4. Änderung**

Gemarkung Lüdenscheid-Land  
Flur: 97 Flurstücke 60, 244, 248, 249, 246  
Massstab 1:500

Bestehend aus  
..... Blatt  
Blatt Nr. 1...