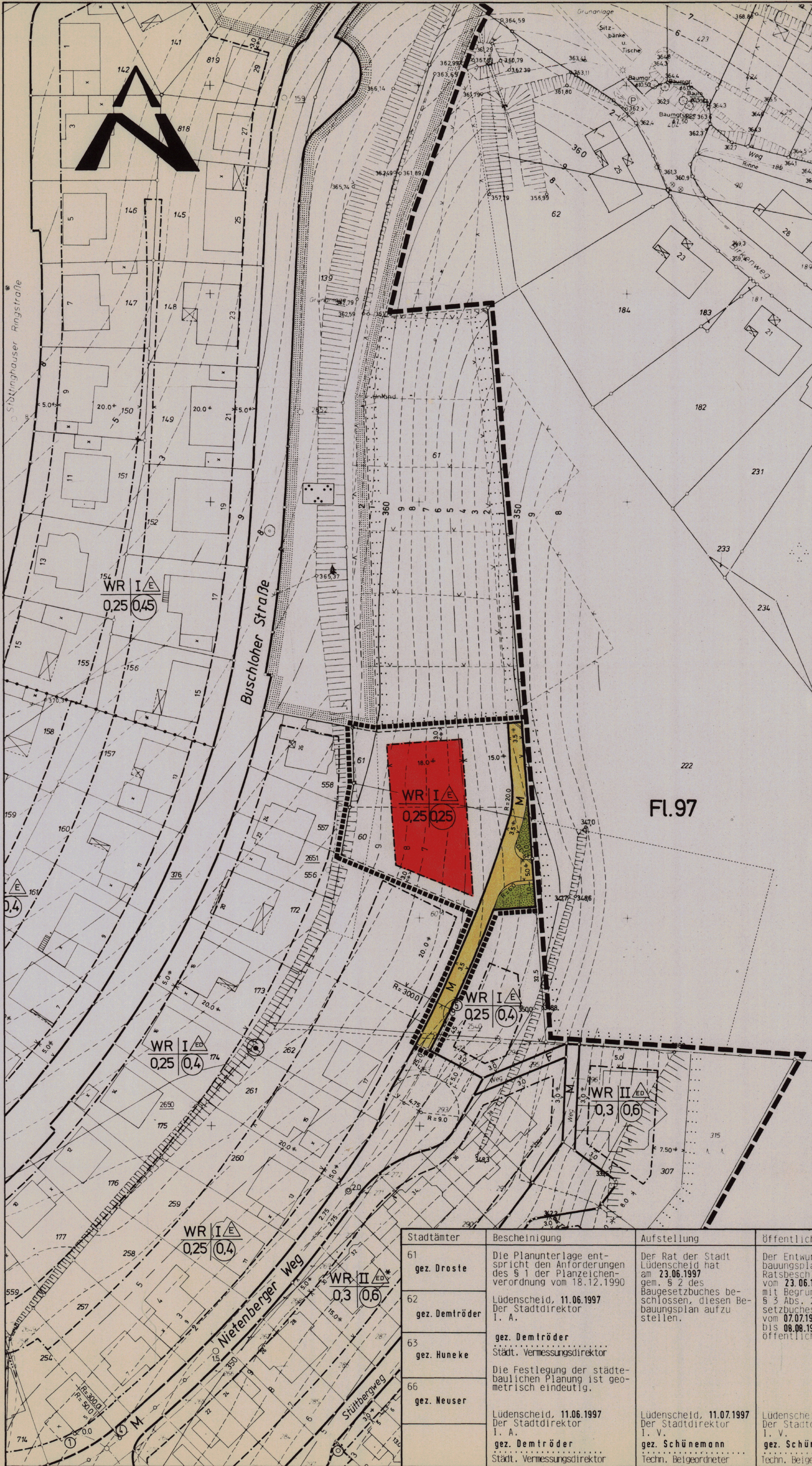




PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/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) sowie das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Stadt Lüdenschied in seiner Sitzung am 02.02.1998

den Bebauungsplan
Nr. 708 "Stüttinghausen-Ost", 8. Änderung
als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 19.01.1998 beige-fügt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude.

Außerdem sind in Verbindung mit § 1 BauNVO Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, allgemein zulässig.
Die übrigen unter § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 BauNVO nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugbietes, 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 Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig. (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche (M = Mischfläche)
Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB
Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB):

- 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 Dremphöhe darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren. Flachdächer sind nicht zulässig.
- Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben durchbrochen werden, wenn ihre Länge die Hälfte 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.
- 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 6,00 m zulässig. Einfriedigungen an öffentlichen und privaten Wegen sind nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

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

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 708 "Stüttinghausen-Ost", 8. Änderung

B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

17 Vorhandenes Gebäude

Fl. 97 Flurnummer

----- Flurgrenze

61 Flurstücknummer

----- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

----- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 708 "Stüttinghausen-Ost"

----- Straßenbegrenzungslinie

M Mischverkehrsfläche

----- Straßenbegleitgrün

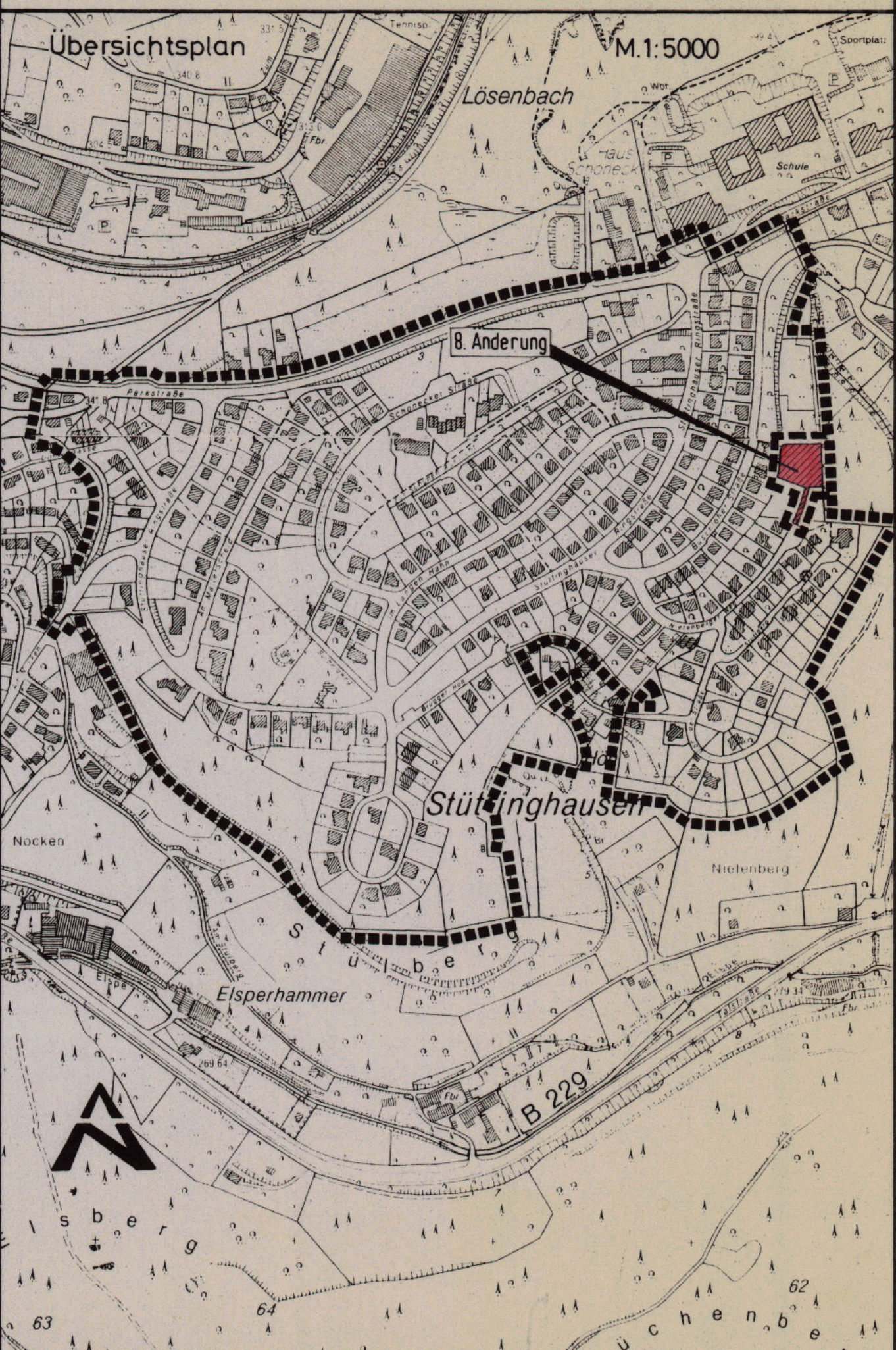
----- Freihaltezone von 1,0 m

----- Straßenbegrenzungslinie

C) INKRAFTTRETEN

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

gez. Seuster gez. Schulte gez. Geier
Bürgermeister/in Ratsmitglied Schriftführer



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990	Der Rat der Stadt Lüdenschied hat am 23.06.1997 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzu stellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 23.06.1997 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.07.1997 bis 08.08.1997 öffentlich ausgelegen.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenschied vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeitungen: a) Lüdenschieder Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenschied) am 20.03.1998 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 20.03.1998 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Lüdenschied, 27.03.1998
62 gez. Demtröder	Lüdenschied, 11.06.1997 Der Stadtdirektor I. A.				
63 gez. Huneke	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor				
66 gez. Neuser	Lüdenschied, 11.06.1997 Der Stadtdirektor I. A. gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	Lüdenschied, 11.07.1997 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenschied, 01.09.1997 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenschied, Der Stadtdirektor I. V. Techn. Beigeordneter	

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 708
"Stüttinghausen-Ost",
8. Änderung

Gemarkung Lüdenschied-Land Flur: 97

Maßstab 1:500

Bestehend aus: 1 Blatt Blatt Nr. 1

Entwurf: Mielke Gezeichnet: Lampert