

P R Ä A M B E L

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 30.08.1999

den Bebauungsplan
Nr. 708 "Stüttinghausen-Ost", 9. Änderung

als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 15.08.1999 beigelegt.

A) F E S T S E T Z U N G E N gemäß § 9 BauGB

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

WR Reines Wohngebiet gemäß § 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)

0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)

0,25 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

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

E 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 Baugebietes, 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.

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 Drenpelhöhe 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 Walddächern 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", 9. Änderung

B) S O N S T I G E D A R S T E L L U N G E N

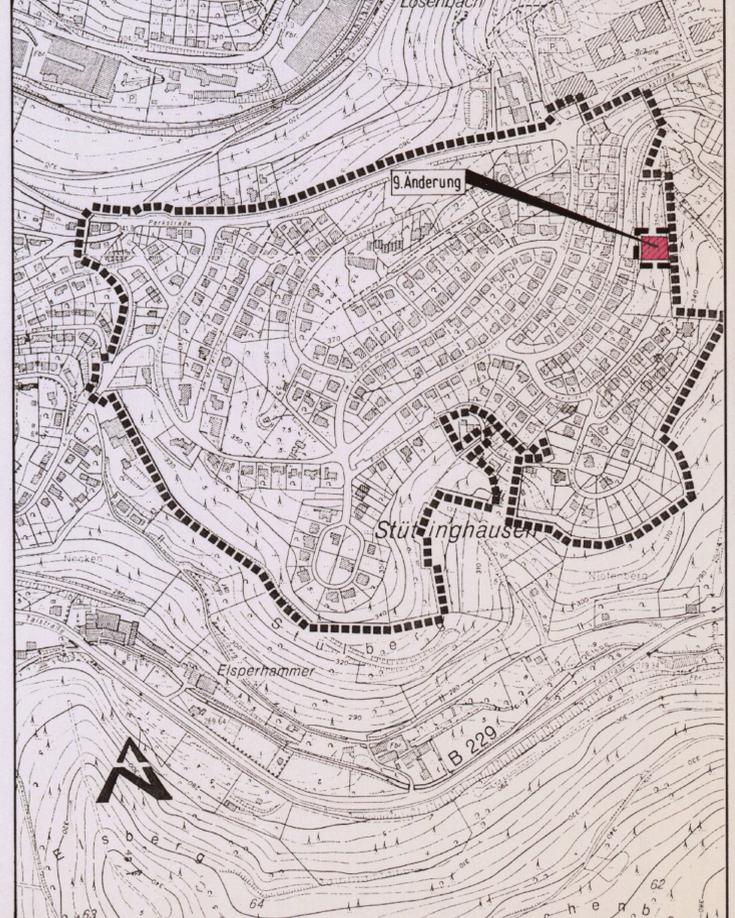
- Vorhandenes Gebäude
- Fl. 97 Flurnummer
- Flurgrenze
- 524 Flurstücknummer
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 708 "Stüttinghausen-Ost"
- Straßenbegrenzungslinie

C) I N K R A F T T R E T E N

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. Seuster gez. Schulle gez. Ehrt
Bürgermeister/in Ratsmitglied Schriftführer

Übersichtsplan M.1:5000



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Lüdenscheid, 06.04.1999 Der Stadtdirektor Im Auftrag	Der Planungs- und Umweltausschuß der Stadt Lüdenscheid hat am 02.06.1999 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluß des Planungs- und Umweltausschusses vom 02.06.1999 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.06.1999 bis 23.07.1999 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten am 20.09.1999 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 20.09.1999 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 20.09.1999 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	gez. Demtröder Stadt. Vermessungsdirektor	Lüdenscheid, 30.08.1999 Der Stadtdirektor In Vertretung	Lüdenscheid, 30.08.1999 Der Stadtdirektor In Vertretung	Lüdenscheid, 21.09.1999 Der Stadtdirektor In Vertretung	Lüdenscheid, 24.09.1999
63 gez. Huneke	Die Festlegung der stadtbaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, 06.04.1999 Der Stadtdirektor Im Auftrag	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete /r	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete /r	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete /r	gez. Seuster Bürgermeister/in
66 gez. Neuser	gez. Demtröder Stadt. Vermessungsdirektor				

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr.708
"Stüttinghausen - Ost",
9. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid - Land Flur: 97

Maßstab 1: 500

Bestehend aus Blatt: 1 Blatt Blatt: Nr. 1

Entwurf: Mielke Zeichnung: Lampert