

PRAAMBEL

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 § 10 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 am 25.02.1985 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 721/1 "Bremecketal", 2. Änderung gem. § 10 BBauG wie folgt als Satzung beschlossen:

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1), (5) und (7) BBauG

- Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenz des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Signaturen, z. B. bei Flächen für den Gemeinbedarf usw., erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WA
Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
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.
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigkeiten die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

WA *
Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
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.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigkeiten die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
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 Bauwiche, 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 Grundstücksflächen
In dem nicht überbaubaren Streifen (10,00 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand) entlang der klassifizierten Straßen (L 561) sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) sowie Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO nicht zulässig.
In einem 2,00 m breiten Streifen entlang öffentlicher Fußwege (F), öffentlicher Grünflächen sowie Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) sowie Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO nicht zulässig.
Im Übrigen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO zulässig.
Im Übrigen sind Garagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten, bei Errichtung längs zur Straße kann der Mindestabstand 2,00 m betragen.

- 04 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 05 Geschöflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- O offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- ED offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 16,00 m zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

- Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zugunsten der Stadt Lüdenscheid und der Stadtwerke Lüdenscheid
- Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12
- Wasser - P = Pumpstation
- Elektrizität - T = Trafostation
- Hauptversorgungsleitung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
- Geländeauf- und Abtrag innerhalb des 6,00 m breiten Schutzstreifens unzulässig
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm der L 561 (Herscheider Landstraße) erforderlich sind. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher passiver Schallschutzmaßnahmen
- Die Aufenthaltsräume der Wohnungen sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 0 (mindestens 15 dB) zu versehen.
- Die Aufenthaltsräume der Wohnungen sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 1 (mindestens 25 dB) zu versehen, soweit sie auf den Straßen- und Seitenfronten angeordnet werden. Aufenthaltsräume auf der Rückseite der Gebäude sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 0 (mindestens 15 dB) zu versehen.

B. FESTSETZUNG VON ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 (4) BBauG
- 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 4,30 m nicht überschreiten. Die Drempehöhe darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.
 - Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben durchbrochen werden, wenn ihre Länge 1/2 der Traufhöhe nicht überschreitet und die Dachgauben einen Abstand von mindestens 2,00 m vom Ortsgang bzw. bei Walddächern von der Gebäudeaußenkante einhalten. Die Seitenflächen sind der bestehenden Dachhaut des Daches farblich anzupassen.
 - Auf Grundstücken an der Planstraße G, auf denen eine maximal dreigeschossige Bauweise festgesetzt ist, darf die Traufhöhe das Maß von 12,00 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.
 - 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.
 - Werbeanlagen aller Art, die dazu bestimmt bzw. geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen anzusprechen und vom Verkehrsgeschehen abzulenken, sind unzulässig.
 - Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke vor Baubeginn der Hochbauten gegen die klassifizierten Straßen lückenlos einzufriedigen.

C. KENNEICHNUNGEN gem. § 9 (5) BBauG

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm der L 561 (Herscheider Landstraße) empfohlen werden gem. § 9 Abs. 5 BBauG.
- Abgrenzung unterschiedlicher passiver Schallschutzmaßnahmen
- Es wird empfohlen, die Aufenthaltsräume der Wohnungen mit Fenstern der Schallschutzklasse 0 (mindestens 15 dB) zu versehen.

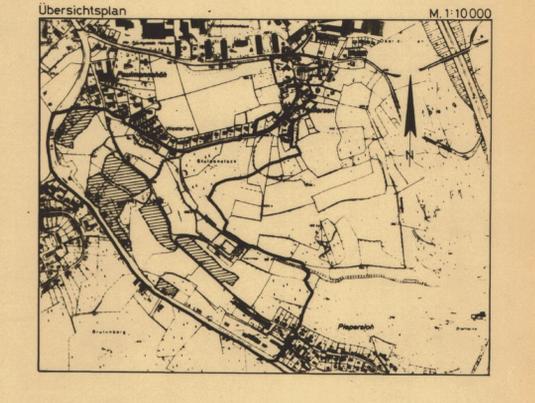
D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Straßenbegleitgrün
- Böschung
- bestehende Bebauung
- Koordinatenkreuz
- Grundstücksgrenze und Grenzsteine
- vorgeschlagene Stellplätze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Fl. 26 Flurnummer
- 45 Flurstücknummer
- 1180 Polygonpunkt
- ⊗ Kanalschacht
- Abwasserleitung
- Wasserleitung
- Stationierung der Straßenachse
- vorhandene Bäume
- herausnehmbare Sperrpfähle
- Trafostation

E. 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 Sich gez.: Stalsdewitz
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer



Planung	Beschneidung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez.: Droste	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am ... gem. § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat am ... mit Begründung gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17.12.1984 bis 18.01.1985 öffentlich ausgelegt.	Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) nennige ich hiermit die vom Rat der Stadt Lüdenscheid am 25.02.1985 beschlossenen Festsetzungen 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 Tageszeiten a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Aussgabe Lüdenscheid) am 19.12.1985 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 19.12.1985 rechtsverbindlich und liegt einschl. Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Planungsamt gez.: Hering	Lüdenscheid, den 19.11.1984	Lüdenscheid, den 13.02.1985	Lüdenscheid, den 13.02.1985	Arnsberg, den 10.06.1985 42:35-21-2-4-MK-13/85 Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage:	Lüdenscheid, den 23.12.1985 gez.: Dietrich Der Bürgermeister
Tiefbauamt gez.: Kalasz	gez.: Demtröder	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.		
Vermessungsamt gez.: Demtröder	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	gez.: Schünemann Techn. Beigeordneter	gez.: Schünemann Techn. Beigeordneter		
Baufaufsichtsam gez.: Huneke	Lüdenscheid, den 19.11.1984				
Garten- u. Friedhofsamt gez.: Hirsch	gez.: Demtröder				

STADT LÜDENSCHIED
BEBAUUNGSPLAN NR. 721/1
„Bremecketal“
2. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Land
Flur: 69 u 70
Maststab 1:500

Bestehend aus
3 Blatt
Blatt Nr. 1