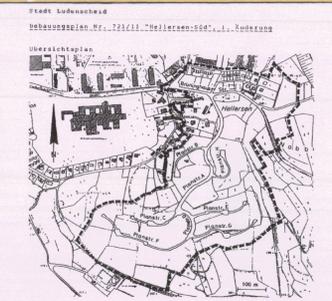


Aufstellung 23.04.1991
Öffentliche Auslegung 05.06.1991 bis 05.07.1991
Anzeigeverfahren 15.08.1991
Rechtsverbindlichkeit 27.11.1991



Übersichtskarte
 Die Abbildung zeigt die Lage des Planungsbereichs im Stadtgebiet von Lüdenscheid. Der Planungsbereich ist rot schraffiert dargestellt.

Präambel
 Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.08.1984 (OG. Nr. 8/75200v. NW, 2023) und § 10 der Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.12.1986 (BGBl. I, S. 2333) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1990 (BGBl. I, Nr. 3/92) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan Nr. 721/II "Hellersen-Süd", 1. Änderung, beschlossen.

1. Festsetzungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Maß der baulichen Nutzung ist 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (BauNVO) mit 1,0 BauNVO.

2. Festsetzungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Für die Gebäude auf den überhöhten Grundstücken ist die Höhe der Gebäude über die Geländeoberfläche bis zu einem Abstand von 30 m von der Straßenbegrenzungslinie:

a) die Höhe der überkante Partiielflächen des 1. Vollgeschosses (V1) die Höhe der Verkleidung des vom Gebäude nicht mehr als 0,5 m überkragten. Als Höhe der Verkleidung gilt die oberste Kante der Verkleidung in der Mitte des Gebäudes senkrecht zur Straßenebene.

b) Sofern sich unter dem Vollgeschoss eines Gebäudes ein weiterer Vollgeschoss ergibt, ist dieses weitere Vollgeschoss als Auskragung zulässig. In diesem Auskragungsbereich sind die Flächen von Auskragungsbereichen ausgenommen, die zu einem anderen Vollgeschoss und anschließend ihrer Umfassungswände aus der Gestaltung der Geschosshöhe herausgehoben sind.

3. Festsetzungen gem. § 3 Abs. 4 BauGB
 Ortsliche Bauvorschriften gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrd) vom 24. Juni 1984 (OG. Nr. 8/435) ber. F. 107260v. NW, 21) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):

1. Es sind nur geneigte Dachflächen auf den Wohngebäuden zulässig. Die Firsthöhe gemessen in der Firstlinie von überkante Dachstuhl bis zum höchsten Dachstuhl ist 9,50 m auf den 1. Flächen und der Maß von 9,50 m auf den 2. Flächen nicht überschritten. Die Dachhöhe gemessen auf der Außenkante der Außenwand von überkante Dachstuhl bis zum höchsten Dachstuhl bis überkante Dachsparren, darf das Maß von 0,75 m nicht überschreiten.

2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachhäusern, Treppenhäusern und Dachgeschosswohnungen (max. 3,0 m lang) durchbrochen werden, wenn die Gesamtlänge 2/3 der Länge der Hausfronten ausmachen und nicht überkragend sind. Die Dachfläche eines solchen Dachhauses muss mindestens 1,0 m von der darunterliegenden Gebäudefassade einhalten.

3. Auf den 1. Flächen an den Plattenhöhen A bis F darf die Traufhöhe das Maß von 9,75 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe wird zwischen der überkante Dachstuhl bis zum höchsten Dachstuhl gemessen, das sich zwischen der Außenkante des Hauses und der Außenwand des Gebäudes ergibt.

4. Inhaltliche Festsetzungen
 Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidium durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich ... gez. Stich ... gez. Linnepe ...
 Bürgermeister ... Rat ... Schriftführer

siehe
 Beb.-Plan Nr. 721/I
 „Brenecketal“, der 5. Änderung

2. Inhaltliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Maß der baulichen Nutzung ist 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (BauNVO) mit 1,0 BauNVO.

2. Festsetzungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Für die Gebäude auf den überhöhten Grundstücken ist die Höhe der Gebäude über die Geländeoberfläche bis zu einem Abstand von 30 m von der Straßenbegrenzungslinie:

a) die Höhe der überkante Partiielflächen des 1. Vollgeschosses (V1) die Höhe der Verkleidung des vom Gebäude nicht mehr als 0,5 m überkragten. Als Höhe der Verkleidung gilt die oberste Kante der Verkleidung in der Mitte des Gebäudes senkrecht zur Straßenebene.

b) Sofern sich unter dem Vollgeschoss eines Gebäudes ein weiterer Vollgeschoss ergibt, ist dieses weitere Vollgeschoss als Auskragung zulässig. In diesem Auskragungsbereich sind die Flächen von Auskragungsbereichen ausgenommen, die zu einem anderen Vollgeschoss und anschließend ihrer Umfassungswände aus der Gestaltung der Geschosshöhe herausgehoben sind.

3. Festsetzungen gem. § 3 Abs. 4 BauGB
 Ortsliche Bauvorschriften gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrd) vom 24. Juni 1984 (OG. Nr. 8/435) ber. F. 107260v. NW, 21) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):

1. Es sind nur geneigte Dachflächen auf den Wohngebäuden zulässig. Die Firsthöhe gemessen in der Firstlinie von überkante Dachstuhl bis zum höchsten Dachstuhl ist 9,50 m auf den 1. Flächen und der Maß von 9,50 m auf den 2. Flächen nicht überschritten. Die Dachhöhe gemessen auf der Außenkante der Außenwand von überkante Dachstuhl bis zum höchsten Dachstuhl bis überkante Dachsparren, darf das Maß von 0,75 m nicht überschreiten.

2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachhäusern, Treppenhäusern und Dachgeschosswohnungen (max. 3,0 m lang) durchbrochen werden, wenn die Gesamtlänge 2/3 der Länge der Hausfronten ausmachen und nicht überkragend sind. Die Dachfläche eines solchen Dachhauses muss mindestens 1,0 m von der darunterliegenden Gebäudefassade einhalten.

3. Auf den 1. Flächen an den Plattenhöhen A bis F darf die Traufhöhe das Maß von 9,75 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe wird zwischen der überkante Dachstuhl bis zum höchsten Dachstuhl gemessen, das sich zwischen der Außenkante des Hauses und der Außenwand des Gebäudes ergibt.

4. Inhaltliche Festsetzungen
 Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidium durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich ... gez. Stich ... gez. Linnepe ...
 Bürgermeister ... Rat ... Schriftführer

Koordinaten der Straßen

Strasse	Nr.	1980	1990	2000
Brenecketal	1	1000	1000	1000
	2	1000	1000	1000
	3	1000	1000	1000
	4	1000	1000	1000
Hellersen-Süd	1	1000	1000	1000
	2	1000	1000	1000
	3	1000	1000	1000
	4	1000	1000	1000

STADT LÜDENSCHIED
 BEBAUUNGSPLAN NR. 721/II
 „Hellersen-Süd“ und
 1. Änderung

23.04.1991
 05.06.1991 bis 05.07.1991
 15.08.1991
 27.11.1991