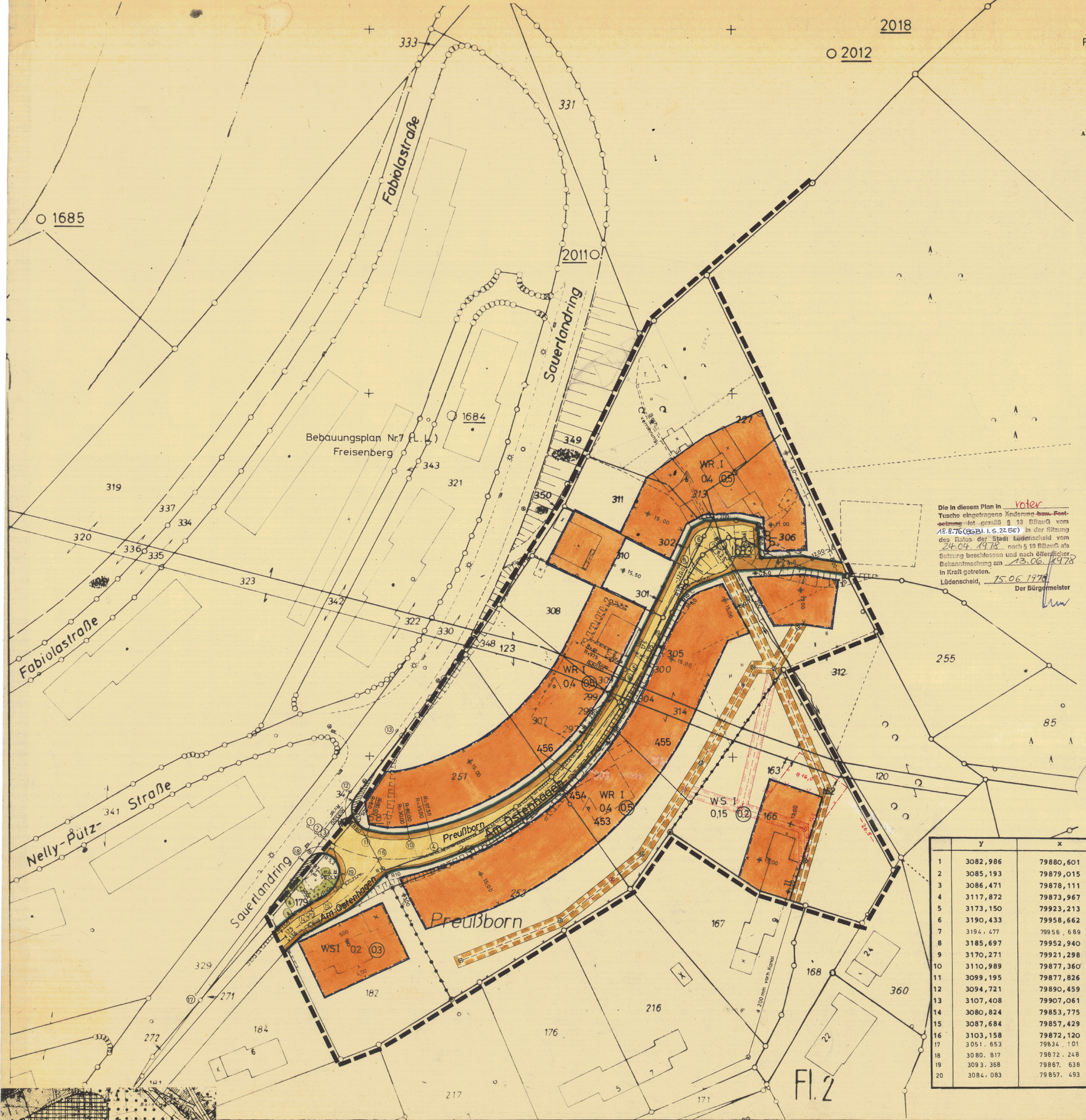


Präambel

Aufgrund des §4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW 1975 S. 91), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 23. Mai 1977 den Planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 736 „Am Ostenhagen" gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (7) BBauG

WR — **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

Reines Wohngebiet gem. § 3 BauN VO.
Zulässig sind:

1. Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.
2. Zulässig sind Wohngebäude
Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauN VO sind nicht zulässig.

WS

Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 Abs. 2 BauN VO
Zulässig sind:

1. Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe.
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Von den Ausnahmen gem. § 2 Abs. 3 ist Ziffer 1 (sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen) zulässig.

Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 - 4 sind nicht zulässig.

0.4 — **Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1** des BBauG - sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauN VO.

(05) — **Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1** des BBauG - sowie § 16 Abs. 2 und 17 § BauN VO.

I — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Von der Zahl der Vollgeschosse können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird, gem. § 17 Abs.** BauN VO

o — **Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauN VO**
Nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauN VO 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 BauN VO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird,

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauN VO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO zulässig.

Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
→ **Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG**

Sichtflächen

Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Mit Leitungsrechten (Abwasserkanal) zugunsten der Stadt Lüdenscheid zu belastende Flächen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG.

Einzelbäume zu erhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr 25b BBauG

B. Sonstige Darstellungen

683 — **Polygonpunkte**
Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
20 — **Vorhandene Wohngebäude**
× — **Sonstige vorhandene Gebäude**
2 — **Flurnummer**
310 — **Flurstücknummer**
Kanalschacht
(12) — **Koordinaten**
Böschungen
Teich
Abwasserleitung
Bach
Bachverrohrung

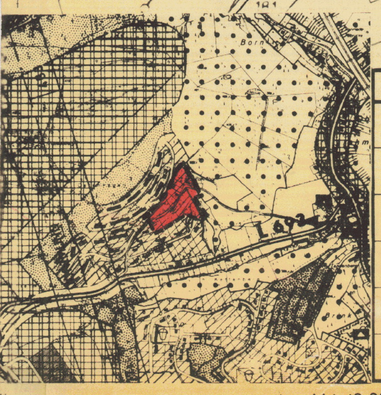
C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

gez. Dietrich — **Bürgermeister**
gez. H. Weigert — **Ratsmitglied**
gez. Stahlschmidt — **Schriftführer**

Die in diesem Plan in roter Tusche eingetragene Änderung ~~bzw. Festsetzung~~ ist gemäß § 13 BBauG vom 18.8.76 (BGBl. I. S. 2256) in der Sitzung des Rates der Stadt Lüdenscheid vom 24.04.1978 nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen und nach öffentlicher Bekanntmachung am 13.06.1978 in Kraft getreten.
Lüdenscheid, 15.06.1978
Der Bürgermeister

	y	x
1	3082,986	79880,601
2	3085,193	79879,015
3	3086,471	79878,111
4	3117,872	79873,967
5	3173,150	79923,213
6	3190,433	79958,662
7	3194,477	79956,689
8	3185,697	79952,940
9	3170,271	79921,298
10	3110,989	79877,360
11	3099,195	79877,826
12	3094,721	79890,459
13	3107,408	79907,061
14	3080,824	79853,775
15	3087,684	79857,429
16	3103,158	79872,120
17	3051,653	79834,101
18	3080,817	79872,248
19	3093,368	79867,638
20	3084,083	79857,493



Übersichtsplan : Flächennutzungsplan M 1: 10 000

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
gez. Trapp Entwurf	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und DIN 18003	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 21.3.1977 aufgestellt worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 in der Zeit vom 31.3.1977 bis 2.5.1977 öffentlich ausgelegen.	Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I. S. 341) i.V.m. Artikel 15 § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2221) und § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. 1976 S. 264 / SGV. NW 232) genehmige ich hiermit diesen vom Rat der Stadt Lüdenscheid am 23.5.1977 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 736 „Am Ostenhagen"	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1975 in folgenden Tageszeitungen
gez. Hering Planungsamt	gez. Knackwefel Lüdenscheid, den 1. März 1977	Lüdenscheid, den 10.5.1977 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, den 10.5.1977 Der Stadtdirektor I. V.	Arnsberg, den 1.9.1977 Der Regierungspräsident Im Auftrag gez. Cichos	a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) veröffentlicht worden und somit am 2.12.1977 rechtsverbindlich geworden.
gez. Häusler Tiefbauamt	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, den 13.1977	gez. Schulze Bramey Techn. Beigeordneter	gez. Schulze Bramey Techn. Beigeordneter	Gesch. Z.: 35.2.1 - 2.4 - 302/76	Dieser Bebauungsplan liegt ab 2.12.1977 öffentlich aus. Lüdenscheid, den 2.12.1977 gez. Dietrich Der Bürgermeister
gez. Knackwefel Vermessungsamt	gez. Knackwefel				
gez. Heinzer Bauaufsichtsamt					
gez. Hirsch Garten- und Friedhofsamt					

Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 736 („Am Ostenhagen")

Gemarkung: Lüdenscheid - Land
Flur: 2

Bestehend aus 2 Blatt
(1 Blatt Lage 1 Blatt Profile

Maßstab: 1:500 Blatt Nr. 1(2)