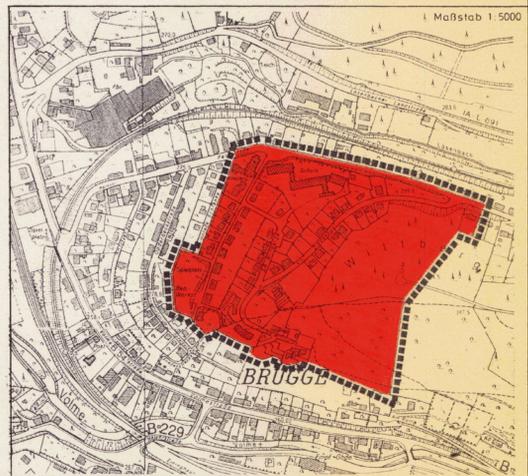


- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB**
 Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1986 (GV. NW. S. 419; ber. S. 532/SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):
 Dächer mit einer Neigung von 20 - 38° zulässig
 Vorgeschriebene Firstrichtung
 Werden die örtl. Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 79 BauO NW angewendet werden.
- Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
 Sichtflächen sind oberhalb von 0,80 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten
- Verkehrsfächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfäche (Separationsprinzip)
 Straßenbegrenzungslinie
 M Mischfläche, ungegliedert
 F öffentlicher Fußweg
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
 Grünfläche
 öffentlich
 Kinderspielplatz
- Flächen für die Forstwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB**
 Waldflächen
- Zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Lüdenscheid und der Stadtwerke Lüdenscheid
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB**
 Fläche für Stellplätze oder Garagen
 gem. § 12 BauNVO für die Häuser Am Liegenkopf Nr. 19 - 53 (1) Am Wittberge Nr. 18 - 30 (2)
 Garagen
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
 Fläche für die Erhaltung von Bäumen
 Auf der Fläche unterhalb der Baumkrone sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelraum und Krone) beeinträchtigen.

- B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Buswartehalle
 - Herausnehmbare Sperrpläne
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Gehweg
 - Zuführender Baum
 - Parkstreifen u. Pflanzbeet
 - Achse
 - Fahrbahn
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Aufpflasterung
 - Bestehende Bebauung
 - Grundstücksgrenze und Grenzsteine
 - Flurgrenze
 - Flurnummer
 - Flurstücknummer
 - Polygonpunkt
 - Kanalschacht
 - Stationierung der Straßenachsen
 - Schotthaus
 - Bestehender Baum
 - vorhandene Straßenhöhe
 - Böschung

C) IN KRAFT TRETEN
 Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidenten durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich gez. H. Stich gez. Geier VA
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer



PRAEBEL

Gemäß § 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 § 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) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 13.07.1992... den Bebauungsplan

Nr. 747 "Am Wittberge"-Änderung
 als Satzung beschlossen.
 Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 30.06.1992... beigelegt.

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 gem. § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, allgemein zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Geschosflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

ED
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
 Baugrenze (§ 23 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 Abstandflächen und Gebäudeabstände.

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungswerte nicht eingeschränkt wird.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind in einem 2,0 m breiten Streifen entlang öffentlicher Fußwege und Grünflächen nicht zulässig.

Die Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten, bei Errichtung längs zur Straße kann der Mindestabstand 2,0 m betragen.

Zufahrten zu Stellplatz- und Garagenanlagen für mehr als zwei Kraftfahrzeuge dürfen nicht breiter als 4,0 m angelegt werden.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Schule
- Kirche
- Kindergarten

Koordinatenverzeichnis

| | Y | X |
|----|----------|----------|
| 1 | 00087,21 | 76284,96 |
| 2 | 00176,72 | 76306,41 |
| 3 | 00220,39 | 76307,07 |
| 4 | 00336,08 | 76262,99 |
| 5 | 00362,96 | 76277,01 |
| 6 | 00445,63 | 76257,42 |
| 7 | 00482,93 | 76245,97 |
| 8 | 00539,49 | 76224,49 |
| 9 | 00640,05 | 76186,30 |
| 10 | 00538,71 | 76223,15 |
| 11 | 00516,33 | 76213,89 |
| 12 | 00505,22 | 76216,82 |
| 13 | 00474,36 | 76222,92 |
| 14 | 00453,57 | 76225,69 |
| 15 | 00328,88 | 76178,09 |
| 16 | 00301,23 | 76145,87 |
| 17 | 00234,71 | 76091,16 |
| 18 | 00206,90 | 76075,41 |
| 19 | 00183,04 | 76054,74 |
| 20 | 00175,16 | 76044,56 |
| 21 | 00183,95 | 76006,81 |
| 22 | 00207,37 | 75995,36 |
| 23 | 00251,89 | 75977,23 |
| 24 | 00270,41 | 75971,13 |
| 25 | 00271,50 | 75974,46 |
| 26 | 00283,00 | 75966,99 |
| 27 | 00226,05 | 76142,72 |
| 28 | 00234,44 | 76165,72 |
| 29 | 00240,67 | 76178,56 |
| 30 | 00242,26 | 76181,14 |
| 31 | 00238,22 | 76183,63 |
| 32 | 00204,94 | 76091,85 |
| 33 | 00205,43 | 76078,00 |
| 34 | 00246,72 | 76188,38 |

| Städtämter | Bescheinigung | Aufstellung | öffentliche Auslegung | Anzeigeverfahren | Rechtsverbindlichkeit |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 61 | Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 | Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 15.07.1991 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. | Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat gem. Ratsbeschluss vom 15.07.1991 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.08.1991 bis 13.09.1991 öffentlich ausgelegt. | Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 04.10.1992 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. | Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Tageszeiten a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 28.08.1992 und 02.11.1992 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 03.11.1992 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. |
| 62 | Lüdenscheid, 12. Juli 1991 Der Stadtdirektor I. A. | Lüdenscheid, 18.09.91 Der Stadtdirektor I. V. | Lüdenscheid, 18.09.1991 Der Stadtdirektor I. V. | Lüdenscheid, 16.10.1992 Der Stadtdirektor I. V. | Lüdenscheid, 02.11.1992 Der Bürgermeister |
| 63 | Städt. Vermessungsdirektor | | | | |
| 64 | Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. | | | | |
| 65 | gez. Hüneke | | | | |
| 66 | gez. Neuser | | | | |
| 67 | gez. Weinert | | | | |

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 747
 „Am Wittberge“
 1. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Land Flur: 50 u. 58
 Maßstab 1:500
 Bestehend aus: 2 Blatt Lage Blatt Nr. 1
 Entwurf: Gezeichnet: *B.*