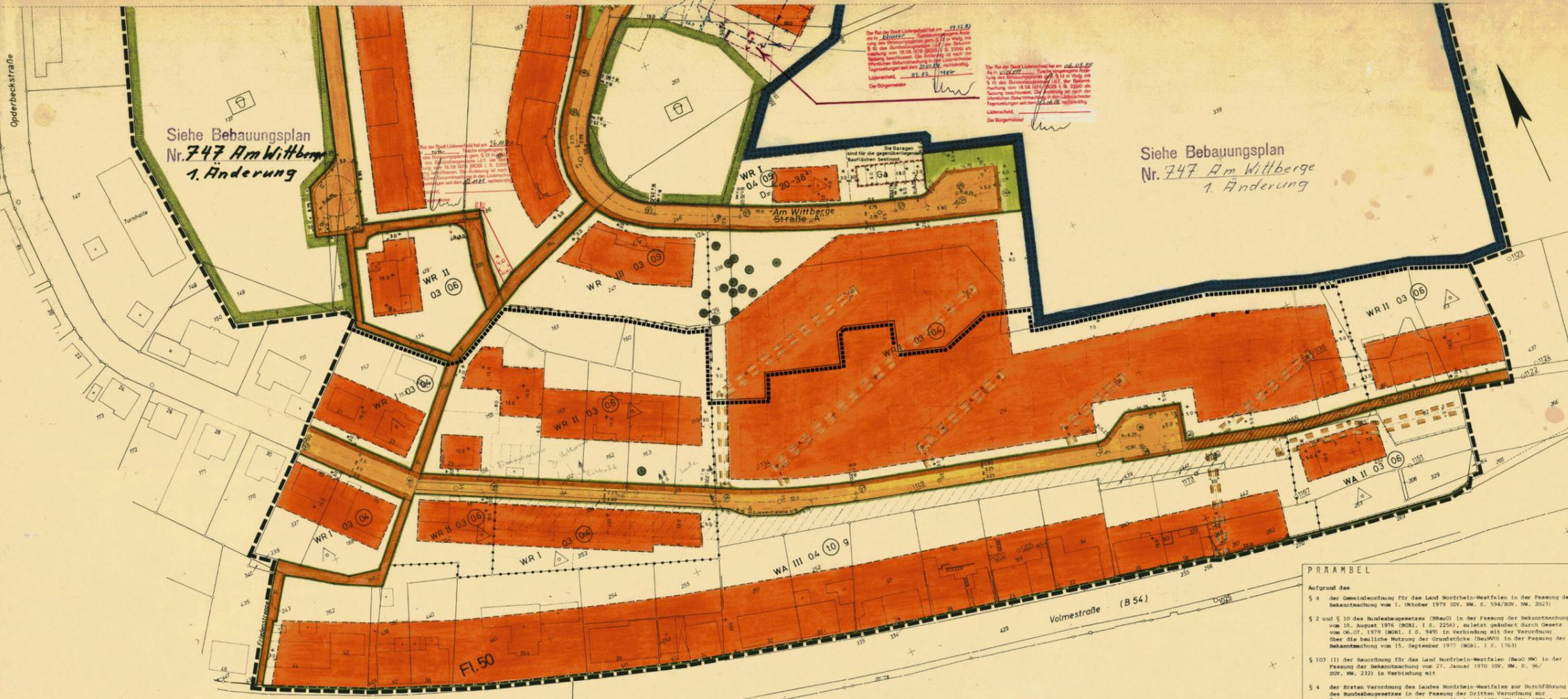


Siehe Bebauungsplan  
Nr. 747 Am Wittberge  
1. Änderung

Siehe Bebauungsplan  
Nr. 747 Am Wittberge  
1. Änderung



Koordinatenverzeichnis

X	Y
00087,21	76284,96
00176,72	76306,41
00220,39	76307,07
00336,08	76282,99
00362,96	76277,01
00445,63	76257,42
00482,93	76245,97
00539,49	76224,49
00640,05	76186,30
00538,71	76223,05
00516,33	76213,89
00505,22	76216,82
00474,36	76222,92
00453,57	76225,09
00328,88	76178,09
00301,23	76145,87
00234,71	76091,16
00206,90	76075,41
00183,04	76054,74
00175,16	76044,56
00183,95	76006,81
00207,37	75995,35
00251,89	75977,23
00270,41	75971,13
00271,50	75974,46
00283,00	75968,99
00226,05	76142,72
00234,44	76165,72
00240,67	76178,56
00242,26	76181,14
00238,22	76183,63
00204,94	76091,85
00205,63	76078,00
00246,72	76188,38
00054,57	75988,02
00040,52	75961,24
00104,02	75949,18
00165,54	75917,31
00205,08	75901,89
00291,12	75878,51
00292,17	75882,97
00304,38	75874,90

Flächennutzungsplanausschnitt M 1:10000

Planung	Beschreibung	Aufstellung	Offenlegung			
Entwurf gez. Trapp	Die Planungsentwurf entspricht den Anforderungen des § 1 der Planischenverordnung vom 19.01.1965 und DIN 18003	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 14.3.1981, gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan aufgestellt.	Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19.1.1981 bis 19.2.1981 öffentlich ausgelegt.	Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Bekanntmachung vom 19.1.1981 (Blatt 1 a. 2215) mit Veröffentlichung vom 23.1.1981 bis 19.2.1981, jeweils 2. 15.11.1981, genehmigt worden. A. teilweise	Gemäß § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 94) (GV. NW. S. 94) ist gemäß § 17 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 94) (GV. NW. S. 94) die Bekanntmachung vom 19.1.1981 (Blatt 1 a. 2215) mit Veröffentlichung vom 23.1.1981 bis 19.2.1981, jeweils 2. 15.11.1981, genehmigt worden. A. teilweise	Die genehmigten A) planungsrechtlichen Teile durch den Bürgermeister und den Rat der Stadt Lüdenscheid sind gemäß § 12 BauO in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW und § 17 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 94) (GV. NW. S. 94) bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung vom 19.1.1981 (Blatt 1 a. 2215) mit Veröffentlichung vom 23.1.1981 bis 19.2.1981, jeweils 2. 15.11.1981, genehmigt worden. A. teilweise
Planungsamt gez. Herrig	Lüdenscheid, den 25.5.1980, ... gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 19.3.1980, ... Der Stadtdirektor i. V. gez. Schömann	Offenlegung Lüdenscheid, den 19.1.1981, ... Der Stadtdirektor i. V. gez. Schömann	am 28.01.1981 gez. Teubner	Nachtr. 19.2.81	Der Ortsbürgermeister als unterer Stadtverwaltungsbehörde -Lüdenscheid- im Auftrage gez. Kühnel
Tiefbauamt gez. Hüster	Lüdenscheid, den 25.5.1980, ... gez. Demtröder	Techn. Beigeordnete	Techn. Beigeordnete			
Vermessungsamt gez. Demtröder	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.					
Bausaufsichtsamt gez. Huse	Lüdenscheid, den 25.5.1980, ... gez. Demtröder					
Garten- und Friedhofamt gez. Hirsch						

**PRÄMBEL**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/50V. NW. 2023)

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. 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 1972 (BGBl. I S. 1363)

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 94) (GV. NW. S. 232) in Verbindung mit

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 22.9.1980

a) die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 747 "Am Wittberge" gem. § 10 BauG und

b) die Gestaltungsrichtlinien gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW jeweils wie folgt als Satzung beschlossen:

**A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauG**

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauG

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

z. B. von Bauplatzen oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Bauplatzes

**WR** Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO

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.

**WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwirtschäften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinanbauten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Bauweisen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäuhöhe. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in der Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausstattungsflächen (GZ/GrZ) nicht eingeschränkt wird.

Bauweisen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

**Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Mehrwahlflächen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßengrenze einhalten.

04 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

05 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

g Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Flächen für Aufschüttungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauG

----- Straßenbegrenzungslinie

----- Parkstreifen

----- Achse

----- Fahrbahn

----- Straßenbegrenzungslinie

----- Öffentlicher Fußweg, befahrbar nur für Anlieger

----- Öffentlicher Fußweg

Sichtflächen sind oberhalb von 0,40 m Höhe vom Fahrbahndegrenzen - von Sichthindernissen freizuhalten

Flächen für Stellplätze oder Garagen gem. § 12 BauNVO

Ga Garagen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG) außerhalb der Stadt Lüdenscheid und der Stadtwerke Lüdenscheid

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

Schele

Kirche

Kindergarten

Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG

Kinderspielfeld

Bäume sind zu erhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauG

Flächen für die Forstwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauG

**B. Gestaltungsrichtlinien gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. BVO zum BauG**

**D = 20-38°** Dächer mit einer Neigung von 20-38° zulässig.

Vorgeschriebene Firstrichtung

**C. Sonstige Darstellungen**

----- bestehende Bebauung

----- vorgeschlagene Bebauung

----- Grundstücksgrenze und Grenzlinie

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

----- Flurgrenze

Fl. 58 Flurnummer

413 Flurstücknummer

○ 2180 Polyzentrum

○ Kanalschicht

○ Abwasserleitung

○ Wasserleitung

○ Stationierung der Straßennachsen

○ Fläche für ein Schellhaus

○ herausnehmbare Sperrpflanze

**D. Inkrafttreten**

Die jeweiligen Satzungen werden am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg bzw. des Bezirksregierungspräsidenten der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans rechtswirksam.

gez. Dietrich      gez. Schulte      gez. Heilmann  
Bürgermeister      Ratmitglied      Schriftführer

**Stadt Lüdenscheid**

**Bebauungsplan**

**Nr. 747 "Am Wittberge"**

Gemarkung: Lüdenscheid-Land

Bestehend aus 2 Blatt

Blatt Lage Blatt Profil

Flur 50 u 58

**Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren**

Nr. 747 "Am Wittberge, 2. Änderung"

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 747 "Am Wittberge"

**Anlage 2**