



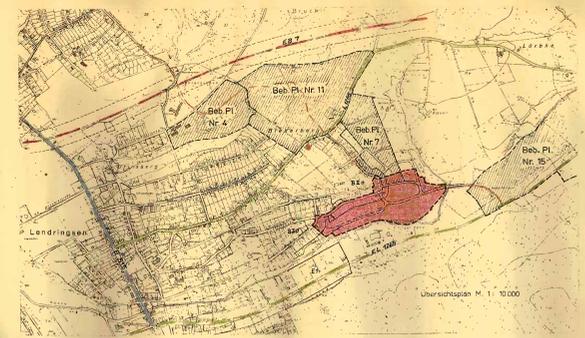
Gemeinde LENDRINGESEN

Bebauungsplan Nr. 17

für den Bereich östlich der Aechterholzstraße zwischen Friedhofstraße / Eisborner Weg und Bieberbach.

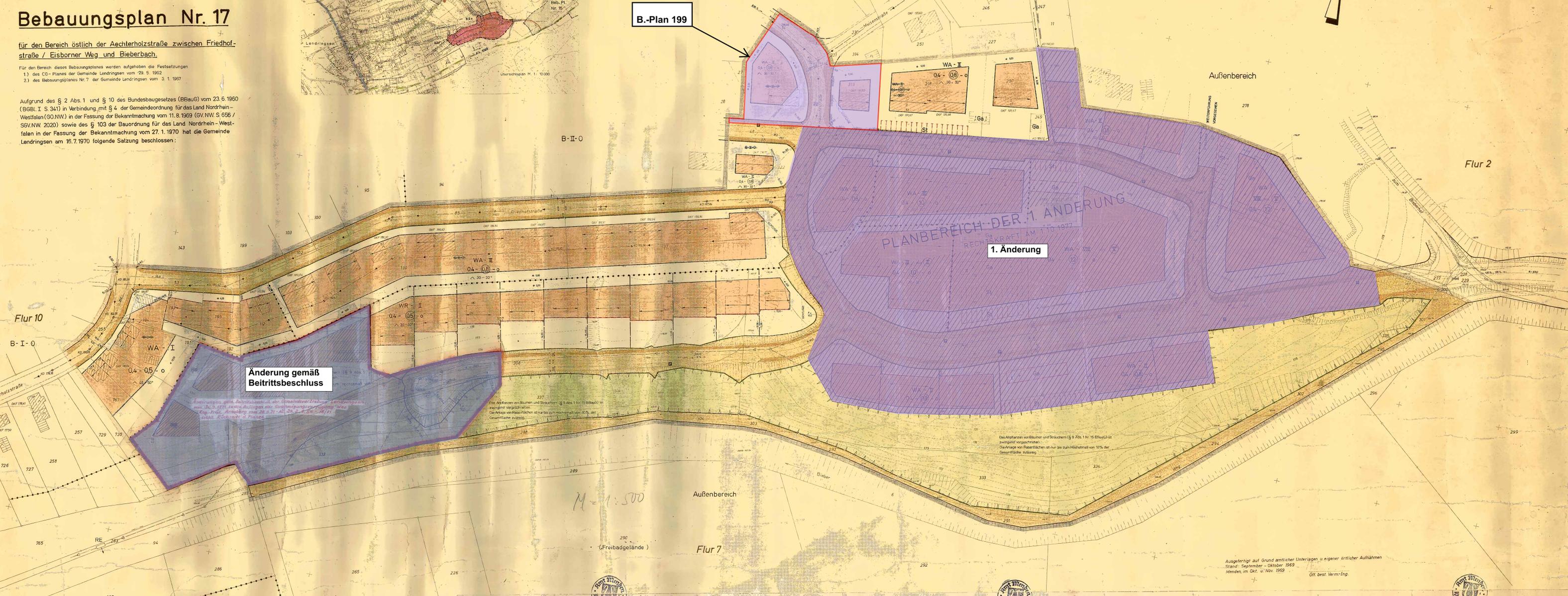
Für den Bereich dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben die Festsetzungen 1.) des CD-Planes der Gemeinde Lendringesen vom 23. 5. 1962 2.) des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Lendringesen vom 3. 1. 1967

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV.NW. S. 656 / SGV.NW. 2020) sowie des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 hat die Gemeinde Lendringesen am 15. 7. 1970 folgende Satzung beschlossen:



B.-Plan 199

Bebauungsplan Nr. 7
(GENEHMIGT DURCH BEWAUNUNGSPRÄSIDENT ARNBERG
AM 7. 11. 1966. AZ. 34.3 - SA - 01)



Änderung gemäß Beitrittsbeschluss

1. Änderung

LEGENDE:

A) Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG

- WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO zulässig sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Andere Vorhaben sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Spielgewerkschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 Ausnahmsweise sind gem. § 4 (3) BauNVO Ziffer 1) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 3) Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 4 bis 6 sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Bauzonen (blau) unter Berücksichtigung der 20% in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauhöhe, Abstufungen und Gebäudeshöhe. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GPZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Höhenanlagen gem. § 16 (1) BauNVO sind zulässig. Garagen jedoch nur auf den mit Ga gekennzeichneten Flächen, ausgenommen der Bereich des festgestellten dreigeschossigen WR-Gebietes.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 Geschosflächenzahl (GPZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 Ausnahmsweise kann gem. § 17 (4) BauNVO ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse gem. § 2 BauNVO anzurechnen ist.

B) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Böschung
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkplätze
- Sichtdreiecke (Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 0,50 m Höhe freizuhalten)
- St = Stellplätze; Ga = Garagen
- Grünfläche
- Kinderspielfeld
- Von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG) ist zwingend vorgeschrieben.

C) Gestaltungsvorschriften

- Satteldach
 - Dachneigung z.B. 30 - 32°
 - Hauptfirstrichtung, zwingend
 - Flachdach
 - Putzdach
- Es ist zwingend vorgeschrieben, im ausgewiesenen I-gesch. WR-Gebiet wegen der Hanglage des Geländes die teilweise Fassade des Untergeschosses (Sockelgeschoss) wohnhausmäßig zu gestalten.

D) Nachrichtliche Darstellungen

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene gewerbl. Gebäude, Nebengebäude
- Höhepunkt
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe über NN.
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Linie
- Agrenzende Baugebietsausweisungen lt. übergeleiteten Bebauungsplan der Gemeinde Lendringesen (C-D-Plan)

- geplante neue Grundstücksgrenze
- empfohlene Baukörperstellung
- vorhandener Kanal
- geplanter Kanal
- projektierte Straßenhöhen
- Gefälle im Straßenverlauf
- projektierte Radien
- Aufgehobene Festsetzungen des CD-Planes
- Aufgehobene Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7

1) Kreis: ISERLOHN-LAND LENDRINGESEN Flur: 7, 10 u. 11 Flurstücke: versch. Maßstab: 1:500	2) Der Bebauungsplanentwurf wurde von der AMTSVERWALTUNG - Bauamt - in MENDEN (Kreis Iserlohn) aufgestellt. Menden, 24. 6. 1969. Der Amtsdirektor: <i>[Signature]</i> Amtsbaurat <i>[Signature]</i> (Technik)	3) Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 19. 1. 1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch einseitig. Menden, 15. 8. 1969. Der Amtsdirektor: <i>[Signature]</i>	4) Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Gemeindevertretung Lendringesen vom 24. 6. 1969 nach dem der Plan endgültig aufgestellt und ausgearbeitet worden ist. Lendringesen, 24. 6. 1969. Bürgermeister: <i>[Signature]</i> Gemeindevorsteher: <i>[Signature]</i>
5) Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 29. 12. 1969 bis 30. 1. 1970 öffentlich ausgestellt.	6) Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV.NW. S. 656 / SGV.NW. 2020) und des § 10 BBauG hat die Gemeindevertretung Lendringesen diesen Plan als Satzung beschlossen. Menden, 30. 1. 1970. Der Gemeindevorsteher: <i>[Signature]</i>	7) Dieser Bebauungsplan gemäß § 11 BBauG vom 23. 6. 1960 ist genehmigt. Lendringesen, 31. 8. 1970. Der Bebauungsplanpräsident: <i>[Signature]</i>	8) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen vom 19. 9. 1970, Nr. 37, Seite 308 bekanntgemacht. Die nachrichtliche Bekanntgabe an den Auszugstellen der Gemeinde Lendringesen erfolgte der Zeit vom 19. 9. 71 bis 26. 9. 71. Lendringesen, 30. 11. 71. Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i>