

**Präambel**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/83V. NW. 2023) und der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauWO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 14.06.1982... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

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

- █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des zu erweiternden Flangebietes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
  - █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
  - ⋯ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 4 BauWO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes
- WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauWO  
Zulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.  
Ausnahme können gem. § 4 Abs. 3 BauWO Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Sonstige Ausnahmen sind nicht zulässig.
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauWO  
Zulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. Geschäfts- und Bürogebäude,  
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
4. sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,  
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
6. Gartenbetriebe,  
Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 5 BauWO nicht zulässig. Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauWO sind nicht zulässig.
- Strassenbegrenzungslinie } Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
- 0,5 Geschöfflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauWO  
0,25 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauWO  
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 Abs. 4 BauWO

**Überbaubare Grundstücksflächen**  
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauWO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Baulinien, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauWO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.  
Baugrenze gem. § 23 BauWO  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauWO 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.

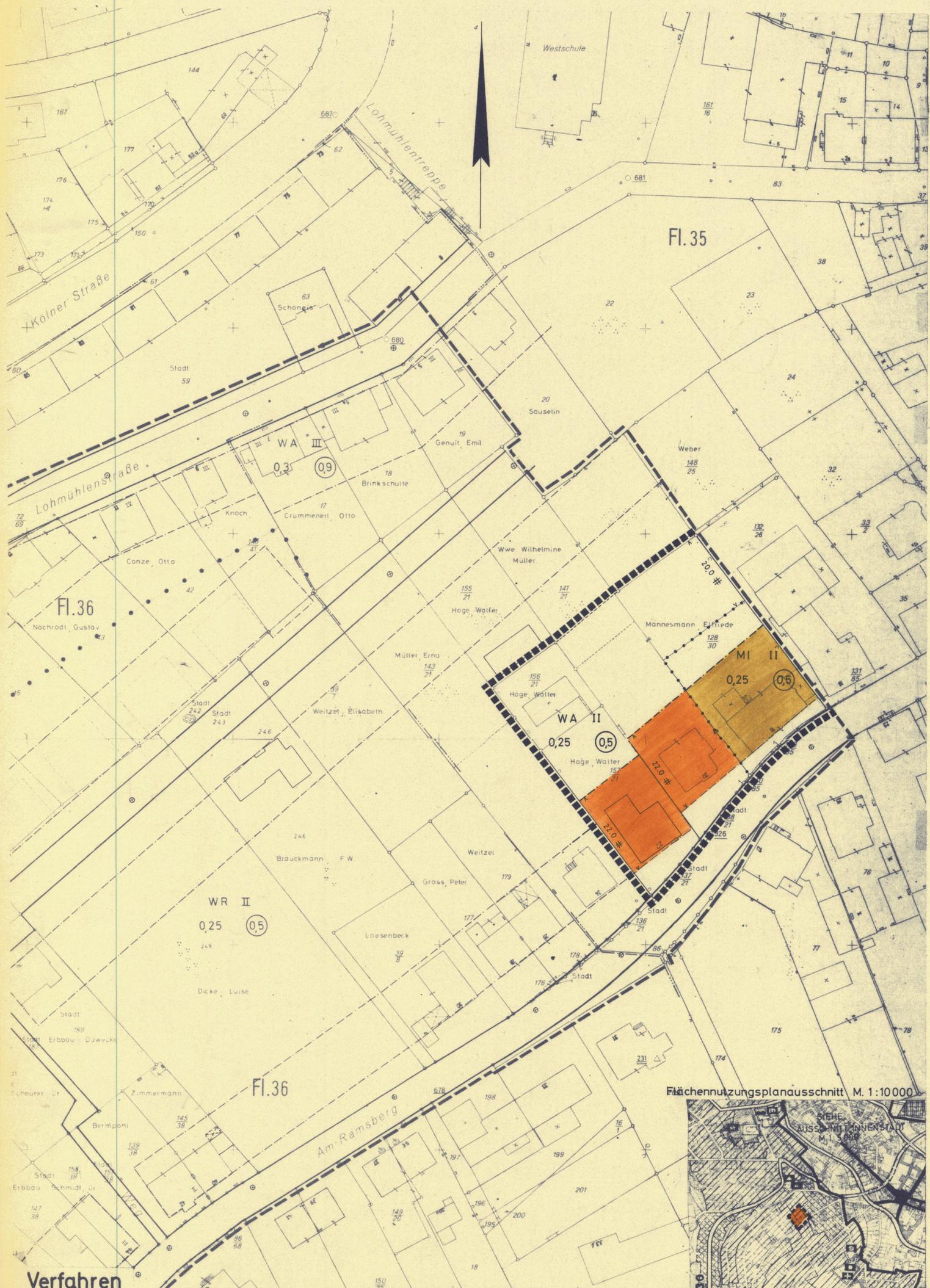
**B. Sonstige Darstellungen**

- Bestehende Bebauung Wohngebäude
- Nebengebäude
- Polygonpunkt
- Flurgrenze
- ⋯ Bestehende Grundstücksgrenze
- Fl. 36 Flurnummer
- 157/21 Flurstücknummer

**C. Inkrafttreten**

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich                      gez. Pleuger                      gez. Stahschmidt  
Bürgermeister                      Ratmitglied                      Schriftführer



Flächennutzungsplanausschnitt M. 1:10000



**Verfahren**

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Agethen	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 und DIN 18003	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 26.10.1981, gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19.01.1982... bis 18.02.1982... öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28.10.1982, Az. 35.21-24... genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1975 in folgenden Teigesetzungen
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den 20. Nov. 1981... gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 29.10.1981... gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 23.02.1982... Der Stadtdirektor I. V.	Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage: (S) gez. Terhoeven	a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 17.11.1982... veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 18.11.1982... rechtsverbindlich geworden.
Tiefbauamt gez. Häusler	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.		Dieser Bebauungsplan liegt ab 18.11.1982... öffentlich aus.
Vermessungsamt gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 20. Nov. 1981... gez. Demtröder	gez. Schünemann	gez. Schünemann		Lüdenscheid, den 19.11.1982... gez. Dietrich                      Der Bürgermeister
Bauaufsichtsamt gez. Huneke		Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter		
Garten- und Friedhofsamt gez. Hirsch					

**Stadt Lüdenscheid**  
**Bebauungsplan**  
**Nr. 590 ( "Unterer Ramsberg" )**  
- 1. Änderung -

Gemarkung: Lüdenscheid - Stadt  
Flur: 35

Bestehend aus  
1. Blatt  
1. Blatt Lage  
1. Blatt Profile  
Maßstab 1:500  
Blatt Nr. 1 (...)