

**Präambel**

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/SV. NW. 2023) § 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 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 1977 (BGBl. I S. 1763) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 28.09.1981 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 B BauG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des zu erweiternden Plangebietes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 594 "Altenaer Straße"
- ..... Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- II Zahl der Vollgeschosse
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 0.8 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen  
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauhöhe, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.  
Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO zulässig.  
Gegen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO  
Zulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. Geschäfts- und Bürogebäude,  
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
4. sonstige Gewerbebetriebe,  
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
6. Gartenbaubetriebe,  
7. Tankstellen.  
Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO  
Zulässig sind:  
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,  
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
3. Tankstellen
- GE** Gewerbegebiet nicht wesentlich störend  
Zulässig sind:  
Gewerbebetriebe, deren Immissionen sich nicht wesentlich störend auf die benachbarten allgemeinen Wohngebiete auswirken.  
Im Übrigen gelten hinsichtlich der Nutzungsart die Festsetzungen des obengenannten GE-Gebietes.
- Befahrbarer Wohnweg
- Sichtflächen:  
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

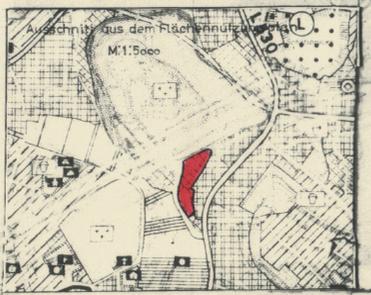
**B. Sonstige Darstellungen**

- Flurgrenze
- Bestehende Bebauung  
Wohngebäude  
Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 224 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. Plauger                      gez. Stahlschmidt  
Bürgermeister                      Ratsmitglied                      Schriftführer



**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 29.09.1981 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 03.08.1981 bis 03.09.1981 Öffentlich ausliegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 16.12.1981, Az. 35.21-24... genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Tagessetzungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 22.01.1982... veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 23.01.1982... rechtsverbindlich geworden.
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den 28. Juli 1981. gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 30.06.1981...	Lüdenscheid, den 04.09.1981	Der Regierungspräsident Arnberg im Auftrage:  (S) gez. Terhoeven	am 23.01.1982... öffentlich aus. Lüdenscheid, den 25.01.1982 gez. Dietrich Der Bürgermeister
Tiefbauamt gez. Häusler	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Stadtdirektor I. V. gez.: Schünemann	Der Stadtdirektor I. V. gez.: Schünemann		
Vermessungsamt gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 28. Juli 1981... gez. Demtröder	Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter		
Baufaufsichtsamt gez. Römer					
Garten- und Friedhofsamt gez. Schmidt					

**Stadt Lüdenscheid**  
**Bebauungsplan**  
**Nr. 594 (Altenaer Straße)**  
 1. Änderung u. Erweiterung

Gemarkung: Lüdenscheid-Stadt  
 Flur 15

Bestehend aus Blatt  
 Blatt Lage Blatt Profil

Maßstab: 1:500 Blatt Nr. 2