

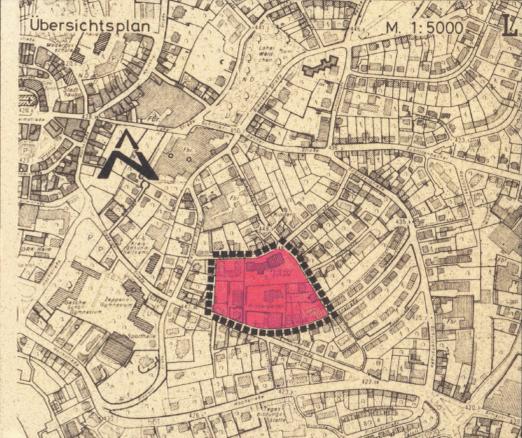
PRÄAMBEL
 Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.1984 (GV. NW. S. 475/SCV. NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 23.11.1992 den Bebauungsplan
 Nr. 611 "Pestalozzischule"
 als Satzung beschlossen.
 Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 27.10.1992 beigelegt.

- A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB**
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Ausnahmen können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungswesens,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbetriebe.
 Nicht zulässig sind:
 Tankstellen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 5
 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 und § 16 BauNVO
 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

- WA**
 Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandflächen und Gebäudeabstände.
St
 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 Umgrenzung einer Fläche für die notwendigen Stellplätze aus der Nutzung der Turnhalle
 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 Fläche für den Gemeinbedarf
 Einrichtungen und Anlagen:
 Schule
 Kindergarten
 Turnhalle
 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: M = Mischfläche)
 Straßenbegrenzungslinie
 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
 Auf den Flächen unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelausläufer und Krone) beeinträchtigen.

- Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
B) KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 Ursache und Bereich der Belastung:
 Kernzone bzw. Altstandort der ehemaligen Galvanik
 Zone mit Bodenverunreinigungen durch Hydraulik-Öl
C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB
D
 Denkmal gem. § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SCV. NW. 224) zuletzt geändert am 18.05.1982 (GV. NW. S. 248) (Denkmal Nr. 084 DL/24.05.1989, Weissenburger Str. 14, Pestalozzischule)
D) SONSTIGE DARSTELLUNGEN
 Bestehendes Gebäude
 Bestehendes Nebengebäude
 Geplanter Gebäude
 Fl. 81
 Flurnummer, Flurgrenze
 30
 Flurstücknummer
 Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
 Böschungen
 Zäune
 Vorhandene Bäume
 571
 Polygonpunkt
 Kleinpunkt
 Aufzubauende Flangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 576 (B) "Alsenstr."
 Stellplätze
 Fußweg
E) INKRAFTTRETEN
 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. Stich gez. Beier
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Hering	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 22.05.1989 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 13.07.1992 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.09.1992 bis 02.10.1992 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 22.03.1993 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 21.04., 23.04. und 27.04.1993 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 27.04.1993 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 12.10.1992 Der Stadtdirektor I. A. gez. Demtröder Stadtdirektor	Lüdenscheid, 25.11.1992 Der Stadtdirektor I. A. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 25.11.1992 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 18.05.1993 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 18.05.1993 Der Stadtdirektor I. V. gez. Dietrich Der Bürgermeister
63 gez. Huneke	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.				
64 gez. Weinert	Lüdenscheid, 12.10.1992 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 25.11.1992 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 25.11.1992 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 18.05.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 18.05.1993 Der Stadtdirektor I. V.
66 gez. Brocksieper	Lüdenscheid, 12.10.1992 Der Stadtdirektor I. A. gez. Demtröder Stadtdirektor	Lüdenscheid, 25.11.1992 Der Stadtdirektor I. A. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 25.11.1992 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 18.05.1993 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 18.05.1993 Der Stadtdirektor I. V. gez. Dietrich Der Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 611
„Pestalozzischule“

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 80,81
 Maßstab 1:500
 Bestehend aus: 1 Blatt Blatt Nr. 1
 Entwurf: Mie. Gezeichnet: La.