

PRÄAMBEL

Gemäss § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1984 (Gv. NW. S. 475/Sgv. NW. 2023) und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.1986 (BGBl. I S. 265) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am ..20.10.86.. den Bebauungsplan Nr. 616 "Mittlere Bayernstraße" 1. Änderung als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom ..27.7.86.. beigefügt.

- A. FESTSETZUNGEN** gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
 - Aufzuehende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des zu ändernden bzw. zu erweiternden Plangebietes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16, Abs. 5 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über 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.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO zulässig. Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. 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.
- Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und 4 (Gartenbetriebe) als Gemeinlich zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2, 3, 5 und 6 sind nicht zulässig.
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmass kann zugelassen werden.
- o offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
 - 0.6 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO
 - 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 5
 - Sichtfelder, sind oberhalb von 0,60m über der Fahrbahn von Sichthindernissen freizuhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
 - Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche

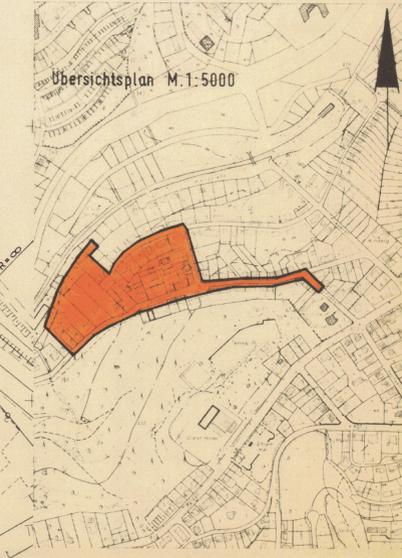
- M** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Mischfläche
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Städt. Lüdenscheid)
- Flächen für Garagen gem. § 12 Abs. 1-3 BauNVO
GGa II Gemeinschaftsgaragen: Zuordnung zu Haus Nr. 48, 48a, 50 u. 50a

- B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Bestehende Bebauung
 - Grundstücksgrenze und Grenzsteine
 - Flurgrenze
 - Fl. 106 Flurnummer
 - 679 Flurstücksnummer
 - o 1598 Polygonpunkt
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Straßenbegleitgrün
 - Gehweg
 - M Gegliederte Mischfläche, der endgültige Ausbau sieht - Je nach Lage der Grundstückszufahrten - die Markierung von Stellplätzen und die Pflanzung von Bäumen vor.

C. Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Planes rechtsverbindlich.

gez. Dietrich gez. Stich gez. Stahlschmidt ...
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer ...



	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Sta. 61 gez. Hering	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am ..21.10.86.. gem. § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom ..14.8.86.. bis ..15.9.86.. öffentlich auslegen.	Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) genehmigt. Ich hiermit die vom Rat der Stadt Lüdenscheid an ..20.10.86.. beschlossene Festsetzung dieses Bebauungsplanes mit Verfügung vom 27.2.87 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 Tageszeiten
Sta. 62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, den ..17.7.86.....	Lüdenscheid, den ....06.11.86.....	Lüdenscheid, den .....06.11.86.....	Arnsberg, den ..27.02.1987..... AZ: 35.2.1-2.4-MK-50/86	a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 13.05.87
Sta. 63 gez. Huneke	.....gez. Demtröder.....	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	Der Regierungspräsident Arnsberg	veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem ..13.05.87.. rechtsverbindlich und liegt ersichtl. Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Sta. 66 gez. Häusler	Die Festlegung der stadtbau-lichen Planung ist geometrisch eindeutig.	.....gez. Schünemann..... Techn. Beigeordneter	.....gez. Schünemann..... Techn. Beigeordneter	Im Auftrage:	Lüdenscheid, den ..26.5.87..
Sta. 67 gez. Hirsch	Lüdenscheid, den ..17.7.86.....	.....gez. Demtröder.....	.....gez. Tenhoeven.....	.....gez. Dietrich..... Der Bürgermeister	
Sta. 15 gez. Rahmede	.....gez. Demtröder.....				

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 616

"Mittlere Bayernstraße"

1. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt ..
Flur:
Maststab 1:500.....

Bestehend aus
... Blatt
Blatt Nr. ..