

**Präambel**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1977 (GV. NW. S. 274)

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. August 1978 (BGBl. I S. 2258) 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 in der Sitzung am 30.10.1978 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 u.7 BBauG**

- WA** Allgemeine Wohngebiete gemäß § 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  
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1, 2, 3, 4 und 6 BauNVO können zugelassen werden.  
nicht zulässig sind Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.
- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO  
Zulässig sind:  
1. Gewerbebetriebe, die in den angrenzenden Wohngebieten weder Luftverunreinigungen noch unzumutbaren Lärm verursachen. Unzumutbarer Lärm liegt vor, wenn er im benachbarten Wohngebiet zur Tagzeit 55 dB(A) und zur Nachtzeit 40 dB(A) überschreitet.  
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.  
3. Aufgrund des § 1 (5) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO allgemein zugelassen.
- III (A)** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: "A"  
Im Einzelfall können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Baugrenze** gemäß § 23 BauNVO  
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen im geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden. Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

- Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- 0,2** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO
- 0,4** Geschosflächenzahl gem § 20 Bau NVO
- Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbandrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten
- Öffentlicher Fußweg  
Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- Parkanlage
- Bäume, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG zu erhalten sind
- Flächen, die mit standortgerechten Laubbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG zu bepflanzen sind

**B. Sonstige Darstellungen**

- L** Landschaftsschutz beabsichtigt

**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. H. Weigert                      gez. Stahl Schmidt  
Bürgermeister                      Ratsmitglied                      Schriftführer

FL. 104



Diese Kreise wurden aufgrund von Anregungen und Bedenken nach der Offenlegung gemäß Satzungsbeschluss vom 30.10.1978 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Diese Baugrenzen wurden aufgrund von Anregungen und Bedenken nach der Offenlegung gemäß Satzungsbeschluss vom 30.10.1978 in den Bebauungsplan aufgenommen.

siehe Beb.-Pl. Nr. 617  
-1. Änderung-

**Verfahren**

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
gez. Agethen Entwurf	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.01.1965 und DIN 18003	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.08.1976 durch Beschluss des Rates der Stadt vom 26.4.1978 aufgestellt worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.08.1976 mit Verfügung vom 22.11.78 AZ. 3521/14:159/78 öffentlich ausgelegt.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.08.1976 mit Verfügung vom 28.2.1979 AZ. 3521/14:159/78 genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.08.1976 in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1975 in folgenden Fassetzungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) veröffentlicht worden und somit am 31.3.1979 rechtsverbindlich geworden. Dieser Bebauungsplan liegt ab 31.3.1979 öffentlich aus.
gez. Hering Planungsamt	Lüdenscheid, den 18.9.1978....	Lüdenscheid, den 9.9.1978....	Lüdenscheid, den 28.9.1978....	Der Regierungspräsident Arnsberg In Aufträge (S) gez. Cichos	Lüdenscheid, den 31.3.1979
gez. Kalasz Tiefbauamt	Lüdenscheid, den 18.9.1978....	Lüdenscheid, den 9.9.1978....	Lüdenscheid, den 28.9.1978....	Der Regierungspräsident Arnsberg In Aufträge (S) gez. Cichos	Lüdenscheid, den 31.3.1979
gez. Knackwiel Vermessungsamt	Lüdenscheid, den 18.9.1978....	Lüdenscheid, den 9.9.1978....	Lüdenscheid, den 28.9.1978....	Der Regierungspräsident Arnsberg In Aufträge (S) gez. Cichos	Lüdenscheid, den 31.3.1979
gez. Heinzer Baufachamt	Lüdenscheid, den 18.9.1978....	Lüdenscheid, den 9.9.1978....	Lüdenscheid, den 28.9.1978....	Der Regierungspräsident Arnsberg In Aufträge (S) gez. Cichos	Lüdenscheid, den 31.3.1979
gez. Hirsch Garten- und Friedhofamt	Lüdenscheid, den 18.9.1978....	Lüdenscheid, den 9.9.1978....	Lüdenscheid, den 28.9.1978....	Der Regierungspräsident Arnsberg In Aufträge (S) gez. Cichos	Lüdenscheid, den 31.3.1979
	gez. Knackwiel	Techn. Beigeordneter gez. Schönemann	Techn. Beigeordneter gez. Schönemann	Der Bürgermeister gez. Dietrich	Lüdenscheid, den 31.3.1979

**Stadt Lüdenscheid  
Bebauungsplan  
Nr. 617 (Heerwiese)**

Gemarkung:  
Lüdenscheid-Stadt  
Flur 14, 102, 104

Bestehend aus  
1. Blatt  
11 Blatt Lage  
Blatt Profile  
Maßstab: 1:500 Blatt Nr.1