



- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 Gem. § 21 a BauNVO ist die Gemeinschaftsgarage nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und auf die Geschossfläche anzurechnen.
 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
 Maximale Traufhöhe baulicher Anlagen in m über NN (§ 16 BauNVO)
 Maximale Firsthöhe baulicher Anlagen in m über NN (§ 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 Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 d
 Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser bis zu einer Länge von 18,0 m und Hausgruppen bis zu einer Länge von 24,0 m. Des Weiteren ist eine Terrassenbebauung zulässig. (§ 22 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.
- WA
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Einfahrtbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Grünfläche
 p privat
 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Lüdenscheid
 Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 Fläche für Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO) hier: Gemeinschaftsgarage für die Nutzung im zu ändernden Plangebiet; teilweise unter der überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 3 BauGB.
 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
 Die Außenbauteile (Fenster, Wände, Dächer etc.) der Gebäude müssen die Luftschalldämm-Minderwerte aufweisen, die der Lärmpegelbereich III der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (1989) fordert.
 Bei Fenstern von Aufenthaltsräumen, die der Heefelder Straße zugewandt sind, sind Schallschutzfenster der Klasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 vorzusehen.
 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
 Auf der Fläche unterhalb der Baumkrone sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelaum und Krone) beeinträchtigen.
 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB
 Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532/SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
 Begründung im Planänderungsgebiet
 Die Flachdächer baulicher Anlagen (z. B. von Wohngebäuden, Garagen, Gemeinschaftstiefgaragen, Nebenanlagen etc.) sind extensiv zu begrünen.
 Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 79 BauO NW angewendet werden.
 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 617 "Heerwiese"
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

b) KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 Ursache der Belastung: Lager- und Umschlagplatz für Schrotteile aus Metall/ Bauschuttablagerungen

c) SONSTIGE DARSTELLUNGEN
 Unmaßstäbliche Systemskizze (Vertikalschnitt) der beabsichtigten Terrassenbebauung mit Angabe der festgesetzten maximalen Traufhöhen.

Vorhandenes Wohngebäude
 Vorhandenes Nebengebäude

Fl. 14
 Flurstücknummer
 1937
 Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
 nicht abgemerkter Knickpunkt
 Flurgrenze
 Polygonpunkt
 Kleinpunkt
 vorhandene Bäume
 Höhenpunkte / Böschungen

d) INKRAFTTRETEN
 Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidenten durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich
 Bürgermeister

gez. Stich
 Ratsmitglied

gez. Geier
 Schriftführer

Übersichtsplan
 Maßstab 1:5000
 Heerwiese

P R Ä M I E L

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 08.03.1993 den Bebauungsplan
 Nr. 617 "Heerwiese", 2. Änderung
 als Satzung beschlossen.
 Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 17.02.1993 beigelegt.

A) F E S T S E T Z U N G E N gem. § 9 BauGB
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 Ausnahmeweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe
 Nicht zulässig sind gem. § 1 BauNVO:
 Tankstellen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 5

Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Hering	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 27.07.1992 gem. § 2 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 11 des Baugesetzbuches am 27.07./13.07.1992 mit Begründung gem. § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 28.07.1992 bis 28.08.1992 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 30.04.1993 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 Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 27.05.1993 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 27.05.1993 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 23.07.1992 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 23.07.1992 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 07.10.1992 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 11.05.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 28.05.1993
63 gez. Kind	gez. Demtröder Stadtd. Vermessungsdirektor				
64 gez. Weinerl	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.				
66 gez. Neuser	Lüdenscheid, 23.07.1992 Der Stadtdirektor I. A. gez. Demtröder Stadtd. Vermessungsdirektor	Lüdenscheid, 07.10.1992 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 07.10.1992 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 11.05.1993 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 28.05.1993 gez. Dietrich Der Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 617
"Heerwiese",
2. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Land Flur: 14,102
 Maßstab 1:500
 Bestehend aus: 1 Blatt Blatt Nr. 1
 Entwurf: Mie. Gezeichnet: La.