



**PRÄMBEL**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S. 475/SGV. NW. 2023)

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 23.09.1985, den Bebauungsplan Nr. 632 als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 10.09.1985 beigelegt.

- A. FESTSETZUNGEN**
- § 9 Abs. 1 und 7 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG
  - ..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 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 und gesundheitliche Zwecke.
- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach Abs. 3 werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
- 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 Abstandsflächen und Gebäudeabstände.
- BAUGRENZE** § 23 BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind 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.
- 05** GESCHOSSFÄCHENZAHL GFZ § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 20 BauNVO
- 0,25** Grundflächenzahl GRZ § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 19 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 17 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze
- O** OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 Abs. 2 BauNVO
- Es sind nur Baukörper mit einer maximalen Seitenlänge von 14,00 m zulässig.
- VERKEHRSFÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Strassenbegrenzungslinie
  - Strassenbegleitgrün
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Mischfläche
  - Strassenbegrenzungslinie
- OFFENTLICHE GRÜNFÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Zweckbestimmung: Sportplatz
- ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN** § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BBauG
- FÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR DEM VOM BETRIEB DES JAHNSTADIONS AUSGEHENDEN LÄRM** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- Auf den dem Sportplatz zugewandten Hausseiten sind Neben- und Wirtschaftsräume anzuordnen. Wo dies nicht möglich ist, sind die Aufenthaltsräume mit Fenstern zu versehen, die ein Schalldämm-Mass von  $R_w \geq 30$  dB (Schallschutzklasse 2) aufweisen. Diese Fenster sind mit schallschutztauglichen Permanentbe- und -entlüftungen auszurüsten. Alternativ dazu können auch schalldämmende Zu- und Ablufteinrichtungen in die Außenwände eingebaut werden.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Flur 28, Nr. 36, 39 und 49/4 zu belastende Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

**B. FESTSETZUNG VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG.

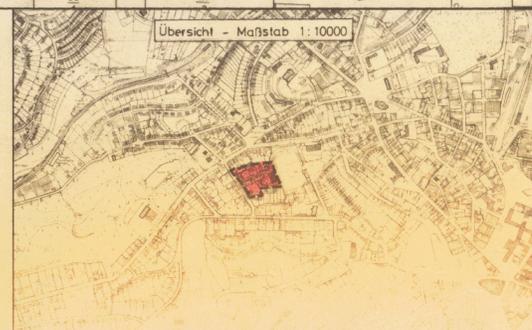
Es sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 20° und höchstens 45° zulässig.

- C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
  - Vorhandene Wohngebäude
  - Vorhandene Nebengebäude
  - o 835 Polygonpunkt
  - Fl. 28 Flurgrenze und Flurnummer
  - 30 Flurstücksnummer
  - Stellfläche für bewegliche Abfallbehälter für die Anlieger des Wohnweges

**D. INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. I. Seuster stellv. Bürgermeister  
 gez. Schulte Ratsmitglied  
 gez. Stahlschmidt Schriftführer



Planung	Beschneidung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Ferber	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 27.02.1985, gem. § 2 (1) Bundesbaugesetzes beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 10.06.1985, mit Begründung gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22.07.1985 bis 23.08.1985 öffentlich ausgelegt.	Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256) genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Lüdenscheid am 23.09.1985 beschlossenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Tageszeitzungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 03.03.86 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 03.03.1986 rechtsverbindlich und liegt einschl. Begründung zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den 02.05.1985	Lüdenscheid, den 14.06.1985	Lüdenscheid, den 28.08.1985	Arnsberg, den 28.01.1986 AZ: 35.21.-2.4-MK-35/85 Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage: (S)	Lüdenscheid, den 05.03.1986
Tiefbauamt gez. Häuser	gez. Demtröder	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.		gez. Dietrich der Bürgermeister
Vermessungsamt gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 02.05.1985	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter		
Bauaufsichtsamt gez. Hunke					
Gärten- u. Friedhofsamt gez. Hirsch	gez. Demtröder				

**STADT LÜDENSCHIED**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 632**

**„Sachsenstraße-Süd“**

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt  
 Flur: 28  
 Massstab 1: 500

Bestehend aus  
 1. Blatt  
 Blatt Nr. 1