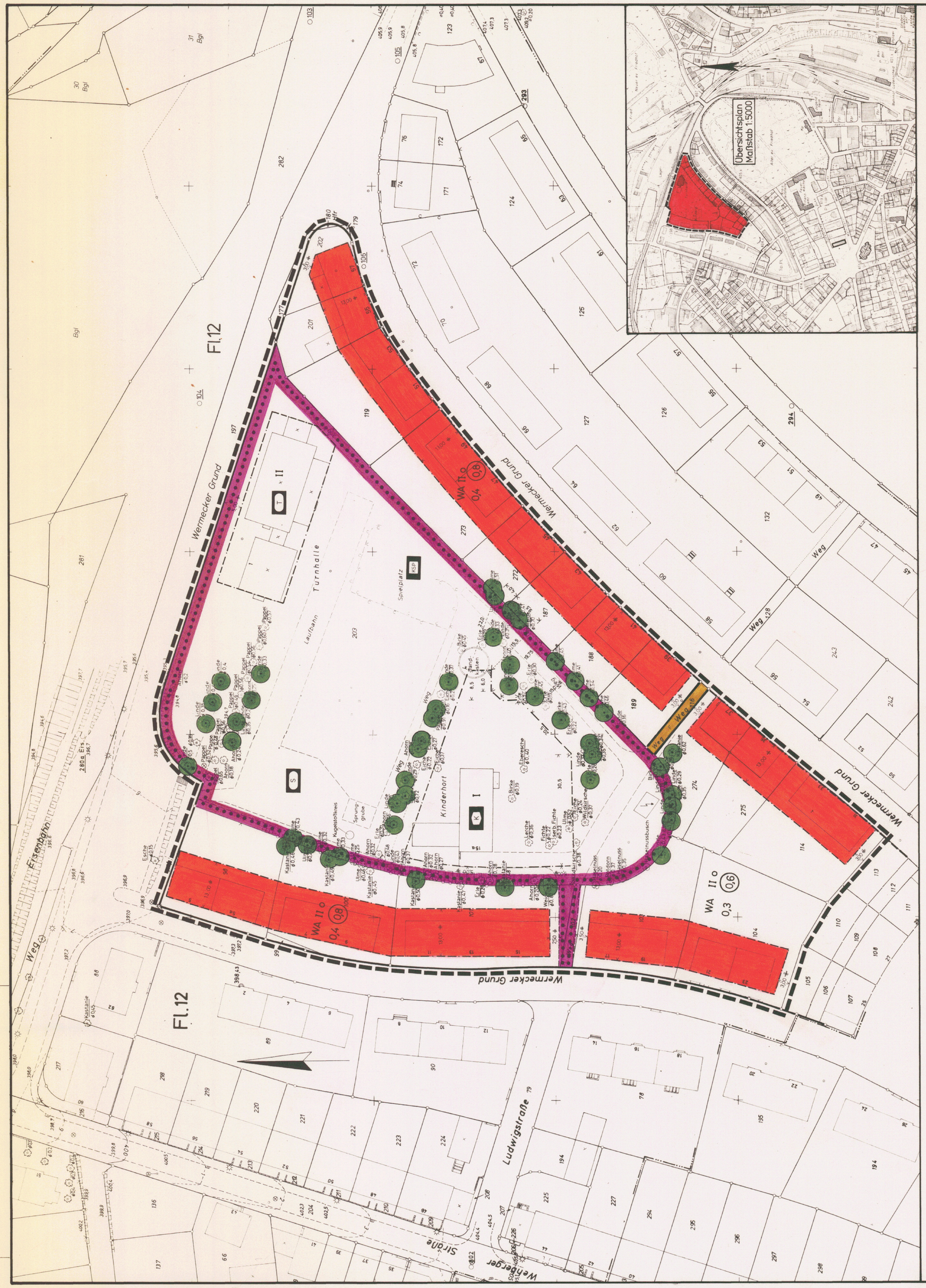


P R Ä A M B E L

Gemäß

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. 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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 01.02.1988 den Bebauungsplan Nr. 638 "Wermecker Grund" als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 20.01.1988 beigefügt.

A. F E S T S E T Z U N G E N

§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB

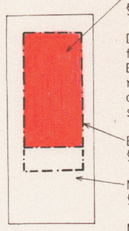
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die in Abs. 3 Nr. 1 bis 6 aufgeführten Nutzungen werden gem. § 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.

BAUGRENZE § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

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.

(0,6) Geschossflächenzahl GFZ § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl GRZ § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze

o OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Einrichtungen und Anlagen:

K Kindergarten

T Turnhalle

S Sportanlagen

KSP Kinderspielplatz

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

Erhaltung: Einzelbäume

Auf der Fläche unterhalb der Baumkrone sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich des festgesetzten Baumes (Wurzelraum/Krone) beeinträchtigen.

B. S O N S T I G E D A R S T E L L U N G E N

Bestehende Gebäude

ø 04 Bestehender Baum mit Stammdurchmesser

Böschung

106 Polygonpunkt

Flurgrenze

Fl. 12 Flurnummer

202 Flurstücksnummer

vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen

Trafostation

geplante Grundstücksgrenze

C. I N K R A F T T R E T E N

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidenten durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich — Bürgermeister
gez. Horst R. Stich — Ratsmitglied
gez. Linnepe — Schriftführer

	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
Sta 61 gez. Hering	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 19.10.1987 gem. § 2 (1) Baugesetzbuch beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 19.10.1987 mit Begründung gem. § 3 Abs 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.11.1987 bis 28.12.1987 öffentlich ausgelegen.	Gemäß § 11 BauGB ist dieser Bebauungsplan der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht 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 21.06.88 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 21.06.88 rechtsverbindlich und liegt einschl. Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Sta 62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 26. Nov. 1987	Lüdenscheid, den 21.01.88	Lüdenscheid, den 21.01.88	Arnsberg, den 13.05.88	Lüdenscheid, den 24.06.88
Sta 63 gez. Huneke	gez. Demtröder	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	Der Regierungspräsident Arnsberg Im Am Auftrage	gez. Dietrich Der Bürgermeister
Sta 66 gez. Kalasz	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.				
Sta 67 gez. Hirsch	Lüdenscheid, den 26. Nov. 1987				
Sta 15 gez. Rahmede	gez. Demtröder	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	(S.) gez. Soika-Bracht	

STADT LÜDENSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 638 "Wermecker Grund"

Gemarkung: Lüdenscheid - Stadt
Flur: 12
Maßstab: 1: 500

Bestehend aus 1 Blatt
Blatt Nr. 1