

**PRÄAMBEL**

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1994 (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 am 24.05.1993

den Bebauungsplan

Nr. 706 "Erweiterungsgebiet Lösenbach", 2. Änderung,

als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist die Begründung vom 24.02.1993 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)**  
**Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO**  
 Zulässig sind Wohngebäude

Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Die übrigen unter § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 BauNVO nicht zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

0,35 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

0,35 Geschosflächenzahl (§ 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 und § 16 BauNVO)

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

ED offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungsziffern (GRZ/GEZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

F öffentlicher Fußweg

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 706 "Erweiterungsgebiet Lösenbach", 2. Änderung

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

Vorhandenes Gebäude

○ 22 Polygonpunkt

Fl. 60 Flurnummer, Flurgrenze

1113 Flurstücknummer

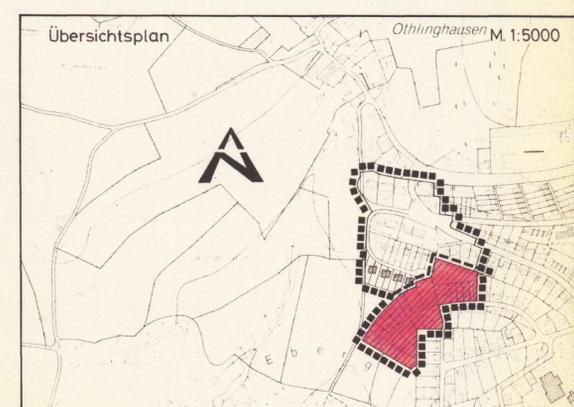
Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 706 "Erweiterungsgebiet Lösenbach"

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

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

gez. Dietrich ..... gez. Stich ..... gez. Geier .....  
 Bürgermeister ..... Ratmitglied ..... Schriftführer



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 08.03.1993 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 11 des Baugesetzbuches am 08.03.1993 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.03.1993 bis 23.04.1993 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 13.12.1979 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 09.10.1993 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 09.10.1993 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.	Lüdenscheid, 22.10.1993
62 gez. Breul	gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	Lüdenscheid, 24.05.1993 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 12.03.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 27.09.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 22.10.1993
63 gez. Huneke	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Lüdenscheid, 12.03.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 12.03.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 27.09.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 22.10.1993
64 gez. Weinert	Lüdenscheid, 24.05.1993 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 12.03.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 12.03.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 27.09.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 22.10.1993
66 gez. Neuser	gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	gez. Dr. Schröder Techn. Beigeordneter	gez. Dr. Schröder Techn. Beigeordneter	gez. Schönemann Techn. Beigeordneter	gez. Dietrich Der Bürgermeister

**STADT LÜDENSCHIED**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 706**  
**"Erweiterungsgebiet Lösenbach",**  
**2. Änderung**

Gemarkung Lüdenscheid-Land Flur: 56,60

Maßstab 1:500

Bestehend aus: 1 Blatt Blatt Nr. 1

Entwurf: Mie. Gezeichnet: La.