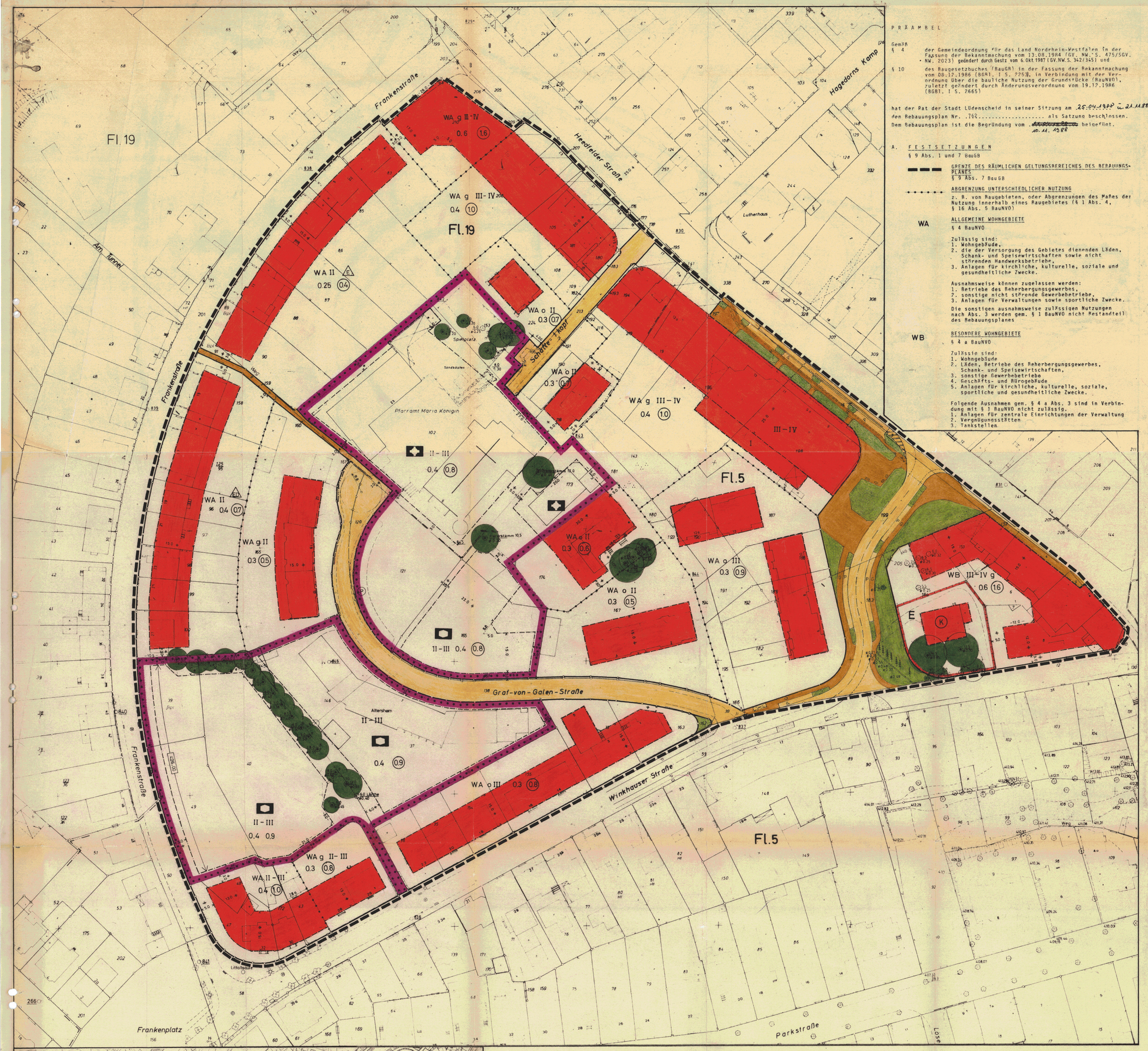

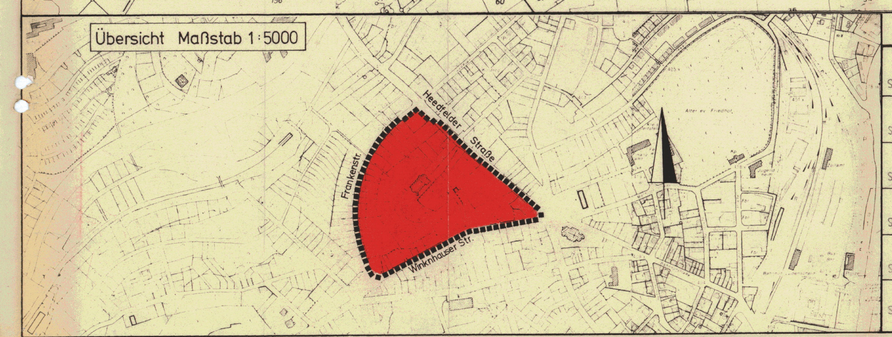

PRÄAMBEL

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) geändert durch Gesetz vom 6.Okt.1987 (GV.NW.S. 342/345) 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), zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 25.04.1988 u. 21.11.88 den Bebauungsplan Nr. 762 ..... als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom ~~.....~~ 10.11.1988 beigefügt.

A. FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB

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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke.

Die sonstigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach Abs. 3 werden gem. § 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

WB — BESONDERE WOHNGEBIETE
§ 4 a BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe
4. Geschäfts- und Bürogebäude
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Folgende Ausnahmen gem. § 4 a Abs. 3 sind in Verbindung mit § 1 BauNVO nicht zulässig.
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
2. Vergnügungsstätten
3. Tankstellen

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.

Die beiden auf der Gemeinbedarfsfläche zwischen Graf-von-Galen-Straße/Frankenstraße festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können unter teilweiser Beseitigung des festgesetzten Baumbestandes auf einer Länge von max. 13,0 m zur Errichtung von Zwischentrakten verbunden werden.

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.

An der Heedfelder Straße sind im Bereich der Gebäude Nr. 15 bis 23 auf den gekennzeichneten Grundstücksflächen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig.

(1.0) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO

0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 Abs. 4 BauNVO

II — als Höchstgrenze

II - III — als Mindest- und Höchstgrenze

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

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

GESCHLOSSENE BAUWEISE
g
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 3 BauNVO

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

Einrichtungen und Anlagen:
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie deckungsgleich mit Baugrenze
Fußweg

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB
Erhaltung: Einzelbäume

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

Von den mit den Nrn. 1-11 bezeichneten Bäumen können bis zu 4 Exemplare beseitigt werden, wenn aus funktionalen Gründen die Verbindung von Gebäudezeilen durch Zwischentrakte erforderlich ist und für jeden beseitigten Baum eine Ersatzpflanzung auf dem Baugrundstück vorgenommen wird.

E — ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

426.00 — HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
An der zur Frankenstraße gerichteten Fassade dürfen die Gebäude-Traufhöhen das Maß von 426,00 m ü.NN. nicht überschreiten.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

(K) — Das Gebäude ist in der Liste des zu schützenden Kulturgutes in der Stadt Lüdenscheid des Landeskonservators von Westfalen-Lippe enthalten.

Bestehende Gebäude

13.0 / Ø0.7 — Bestehender Raum mit Stamm- und Kronendurchmesser

Baumkrone

Böschung

837 — Polygonpunkt

Fl. 5 — Flurnummer

Flurgrenze

143 — Flurstücknummer

Flurstücksgrenze und Grenzstein

Gehweg mit Bußwartehalle
Parkstreifen
Fahrbahn
Radweg
Verkehrsgrün

C. INKRAFTTRETEN

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

Bürgermeister ..... Ratsmitglied ..... Schriftführer

	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
Sta 61	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 21.12.1987 gem. § 2 (1) Baugesetzbuch beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluß vom 21.12.1987 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.1.1988 bis 22.2.1988 öffentlich ausgelegen.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 10.04.1989 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
Sta 62					a) Lüdenscheider Nachrichten
Sta 63					b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 19.05.89
Sta 66	Lüdenscheid, den 18. April 1988	Lüdenscheid, den 19.04.88	Lüdenscheid, den 19.04.88	Lüdenscheid, den 18.5.1989	veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 19.05.89 rechtsverbindlich und liegt einsch. Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Sta 67		Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	
Sta 15	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig	Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, den 22.05.1989
	Lüdenscheid, den 18. April 1988				Der Bürgermeister

STADT LÜDENSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 762
Graf-von-Galen Straße

Gemarkung Lüdenscheid-Land
Flur 5
Maßstab 1:500

Bestehend aus
1 Blatt
Blatt Nr. 1