



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) und
 § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1765) geändert durch Änderungsverordnung vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
 hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 11.06.87 den Bebauungsplan Nr. 763 "Am Heicken" als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 09.03.87 beigelegt.

- A. FESTSETZUNGEN**
- § 9 Abs. 1 und 7 BBauG
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG
 - - - - - Aufzuehende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 (L.L.)
- 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. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 Die sonstigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach Abs. 3 werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke
- I** Zahl der Vollgeschosse
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 17 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze
- 0** OFFENE BAUWEISE
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 Abs. 2 BauNVO
- 0,3** Grundflächenzahl GRZ
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 19 BauNVO
- 0,4** Geschosflächenzahl GFZ
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 20 BauNVO
- REDACTED** OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
 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.
- REDACTED** Baugrenze § 23 BauNVO
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
 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.
- VERKEHRSFLÄCHEN - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG:**
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie
 - - - - - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - - - - - Zweckbestimmung: Mischfläche
 - - - - - Straßenbegleitgrün
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG
 - - - - - zu erhaltende Weißdornhecke gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG
 - - - - - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Eigentümer der Flurstücke Nr. 13, 279, 280, 281, 14 (Flur 105), und 206, 207 (Flur 104) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- + Koordinatenkreuz
 Fl. 104 Flurgrenzen und Flurnummern
 277 Vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen
 1 x Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
 1616 Polygonpunkte
 10,7 Böschungen mit Höhenangabe
 10,7 Kanalschächte
 10,7 Straßenlaternen
 10,7 Hydranten
 10,7 Bäume
 10,7 Zäune
- C. INKRAFTTRETEN**
 Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich gez. Horst H. Stich gez. Löhn
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	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 24.02.1986 gem. § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 23.02.1987 mit Begründung gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23.03.1987 bis 23.04.1987 öffentlich ausgelegt.	Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser vom Rat der Stadt Lüdenscheid am 21.06.87 beschlossene Bebauungsplan mit Verfügung vom 29.09.87 genehmigt worden (mit Maßgabe).	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 12.12.1979 in folgenden Fassetzungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 26.07.1988 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 26.07.1988 rechtsverbindlich und liegt einschl. Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Sta. 62 gez. Demtröder					
Sta. 63 gez. Hüneke	gez. Demtröder	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	Der Regierungspräsident Arnsberg	
Sta. 66 gez. Häusler	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.			Im Auftrage	
Sta. 67 gez. Hirsch	Lüdenscheid, den 12. März 1987	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	(S.)	gez. Dietrich Der Bürgermeister
Sta. 15 gez. Rahmde	gez. Demtröder				

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 763

„Am Heicken“

Gemarkung Lüdenscheid-Land
 Flur: 104, 105
 Maßstab 1:500

Bestehend aus
 ... Blatt
 Blatt Nr. 1