

- Überbaubare Grundstücksflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- WR**  
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 Abstand-flächen und Gebäudeabstände.
- WA**
- 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.
- 0,3** Grundflächenzahl GRZ  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/§ 19 BauNVO
- 0,5** Geschößflächenzahl GFZ  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/§ 20 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
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
- o** Erhaltung: Einzelbäume
- Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: F = Fußweg
- B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- o 1621** Polygonpunkt
- Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- 105** Flurnummer
- 99** Flurstücksnummer
- 135** Bestehender Baum mit Stamm- und Kronendurchmesser
- Stromkabel (10 KV) **—** Trafostation
- C. INKRAFTTRETEN**
- Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidenten durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

**PRAEBEL**

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 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 28.08.1989 den Bebauungsplan Nr. 772 Gevelndorfer Straße als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 06.06.1989 beigelegt.

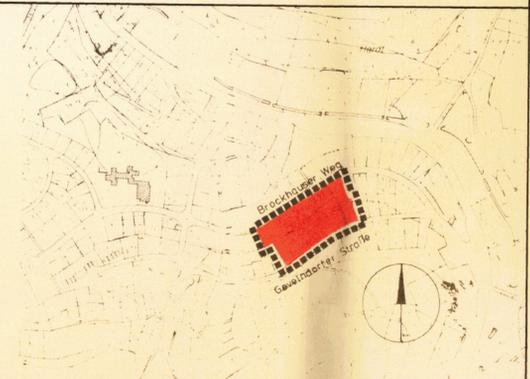
- A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 u. 7 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- WR** Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
- Zulässig sind Wohngebäude.
- Ausnahmsweise können gem. § 3 Abs. 3 BauNVO Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen zugelassen werden.
- Die übrigen Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig (nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes).
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 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,
  4. Gartenbaubetriebe.
- Ausnahmsweise können gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlage für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
  4. Tankstellen sind nicht zulässig.

gez. Dietrich  
Bürgermeister

gez. Stich  
Ratsmitglied

gez. Linnepe  
Schriftführer

Übersichtsplan M. 1:5000



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Hering	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981.	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 25.04.1988 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 19.06.1989 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 03.07.1989 bis 04.08.1989 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 11.10.1989 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 Tageszeiten a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 24.11.1989 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 24.11.1989 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 14.06.1989 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 29.08.1989 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 29.08.1989 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 13.11.1989 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 28.11.1989
63 gez. Hüneke	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Schönemann	gez. Schönemann	gez. Schönemann	gez. Dietrich
66 gez. Neuser	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.				
15 gez. Rahmede	Lüdenscheid, 14.06.1989 Der Stadtdirektor I. A. gez. Demtröder	Lüdenscheid, 29.08.1989 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schönemann	Lüdenscheid, 29.08.1989 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schönemann	Lüdenscheid, 13.11.1989 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schönemann	Lüdenscheid, 28.11.1989 gez. Dietrich

**STADT LÜDENSCHIED**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 772**  
**„Gevelndorfer Straße“**

Gemarkung Lüdenscheid-Land Flur: 105

Maßstab: 1:500

bestehend aus: 1 Blatt

Blatt Nr. 1