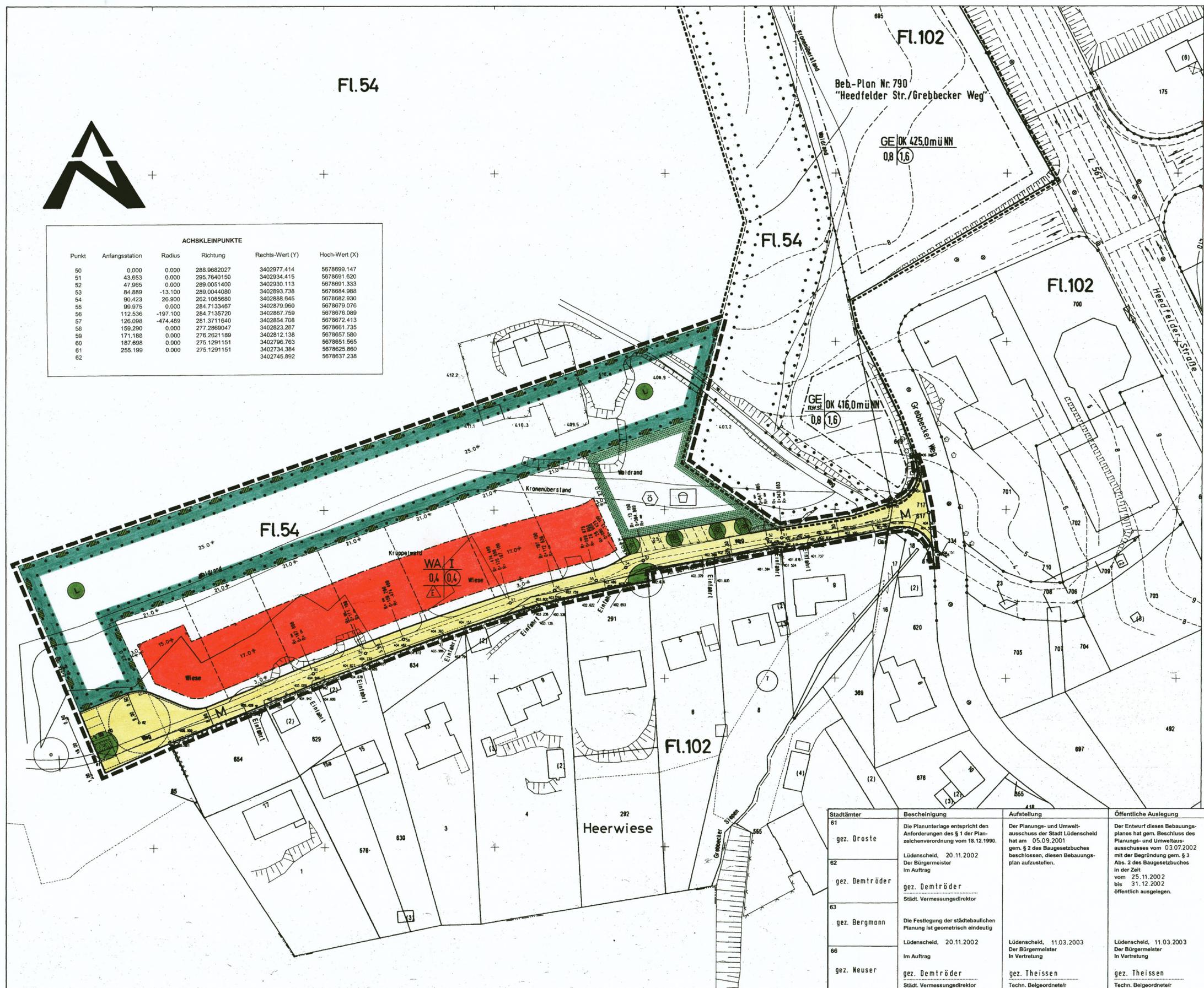




ACHSKLEINPUNKTE					
Punkt	Anfangsstation	Radius	Richtung	Rechts-Wert (Y)	Hoch-Wert (X)
50	0.000	0.000	288.9682027	3402977.414	5678989.147
51	43.653	0.000	295.7640150	3402934.415	5678991.620
52	47.965	0.000	289.0051400	3402930.113	5678991.333
53	84.889	-13.100	289.0044080	3402893.738	5678984.988
54	90.423	26.900	262.1089680	3402886.645	5678982.930
55	99.975	0.000	284.7133467	3402879.960	5678979.076
56	112.536	-197.100	284.7135720	3402867.759	5678976.089
57	126.098	-474.489	281.3711640	3402854.708	5678972.413
58	159.290	0.000	277.2869047	3402823.287	5678961.735
59	171.186	0.000	276.2621189	3402812.138	5678957.580
60	187.698	0.000	275.1291151	3402796.763	5678951.565
61	255.199	0.000	275.1291151	3402794.384	5678925.860
62				3402745.892	5678937.238



PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB '90) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 10.03.2003 und am 16.06.2003 erneut

den Bebauungsplan Nr. 797 "An der Heerwiese" als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 31.01.03 beigelegt.

A) **FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 BauGB
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Veranstaltungen.

Die folgenden, unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind in Anwendung des § 1 BauNVO nicht zulässig:
 1. Gartenbaubetriebe,
 2. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 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 Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Mischfläche gegliedert
 Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
 Kinderspielfläche (vornehmlich für Kinder im Alter von 1 - 6 Jahren)

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB
 Flächen für Wald

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

1. Es sind auf den Wohngebäuden nur geneigte Dachflächen, also keine Flachdächer, zulässig. Die Firsthöhe darf das Maß von 4,50 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe wird gemessen in der Fassade von Oberkante Rohdecke, die über dem obersten Vollgeschoss (EG) liegt, bis zur Oberkante Dachstuhl. Die Dampfschicht darf das Maß von 0,75 m nicht überschreiten, gemessen auf der Rohbauaußenwand von Oberkante Rohdecke bis zur Unterseite der Dachsparren.

2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben, Zwerchgauben und Dachauschnitten (jeweils maximal 5,0 m lang) durchbrochen werden, wenn ihre Gesamtlänge 2/3 der Länge der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreitet und die Bauteile einen seitlichen Abstand von mindestens 1,5 m von der darunter liegenden Gebäudeaußenkante einhalten.

3. Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

- Flachdächer von Garagen sind flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen.
- Stellplatzoberflächen sind wasserdurchlässig (z. B. mit Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugeoffenen Systemen) herzustellen.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorzüglich oder fehlerhaft nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 797 "An der Heerwiese"

B) **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
 Landschaftsschutzgebiet Typ A entsprechend dem Landschaftsplan Nr. 3 „Lüdenscheid“

C) **SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
 Vorhandene Gebäude
 Flurnummer, Flurgrenze
 Flurstücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
 Höhenrichtlinien, Höhenpunkte, Böschungen (vorhanden)

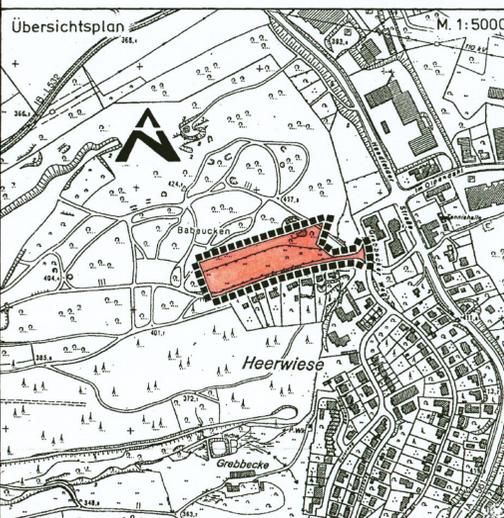
Vorhandener Waldrand
 Gegliederte Mischfläche

Baum / Straßenbegrenzung
 gegliederte Mischfläche

D) **INKRAFTTRETEN**
 Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Schmidt
 Bürgermeister/in

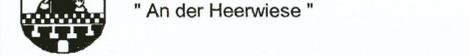
gez. Ehrft
 Schriftführer/in



Stadtämter	Beschneigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Erneute öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Broste	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Lüdenscheid, 20.11.2002 Der Bürgermeister im Auftrag	Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lüdenscheid hat am 05.09.2001 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 03.07.2002 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 25.11.2002 bis 31.12.2002 öffentlich ausgelegt.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 02.04.2003 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.04.2003 bis 15.05.2003 erneut öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeitungen am 22.07.2003 a) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 22.07.2003 b) veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 22.07.2003 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 20.11.2002 Der Bürgermeister im Auftrag	Lüdenscheid, 11.03.2003 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 11.03.2003 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 22.05.2003 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 11.07.2003 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 25.07.2003 Bürgermeister/in
63 gez. Bergmann	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig Lüdenscheid, 20.11.2002 Im Auftrag	Lüdenscheid, 11.03.2003 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 11.03.2003 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 22.05.2003 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 11.07.2003 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 25.07.2003 Bürgermeister/in
66 gez. Neuser	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig Lüdenscheid, 20.11.2002 Im Auftrag	Lüdenscheid, 11.03.2003 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 11.03.2003 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 22.05.2003 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 11.07.2003 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 25.07.2003 Bürgermeister/in

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr.797
 "An der Heerwiese"



Gemarkung Lüdenscheid - Land
 Flur: 54

Maßstab 1 : 500
 Bestehend aus 1 Blatt
 Blatt: 1

Entwurf: Mielke
 Zeichnung: Lampert