



**Prüfblatt**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91)

§ 2 + 9 des Bundesbaugesetz (BauG) vom 29. Juni 1960 (BBl. I. S. 343) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN.VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11. 1968 (BBl. I. S. 1237)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 27.9.1976 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzungen gem. § 9 (1) u. (5) BauG**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grundrissen, Flächen für den Gemeindebedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN.VO. 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.  
 Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauN.VO. ist Ziffer 1, 2 und 4 zulässig.  
 Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 5 und 6 sind nicht zulässig.

**GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauN.VO. Zulässig sind:  
 1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,  
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
 3. Tankstellen.  
 Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.  
 Weitere Ausnahmen nach § 8 (3) Ziff. 2 BauN.VO. werden nicht zugelassen.

**Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauN.VO**  
 Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

**08** Grundflächenzahl (GFZ)  
**16** Geschosflächenzahl (GFZ)  
**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Von der Zahl der Vollgeschosse können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.  
**g** offene Bauweise  
 geschlossene Bauweise  
 überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die ges. § 23 BauN.VO. festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände.

**Nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN.VO. zulässig.  
 Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

**Sichtflächen**  
 Sie sind innerhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Büschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

**Verkehrfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG**  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Gehweg  
 Straßenbegleitgrün  
 Fahrbahn  
 Parkstreifen  
 Gehweg  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Zu- und Ausfahrtsverbot

Der Anschluß eines Grundstücks an die Verkehrsflächen darf nur über jeweils eine Zufahrt erfolgen. Bei größeren Grundstücken, die mit einer Frontlänge von mehr als 75 m an die Verkehrsfläche angrenzen, und bei Tankstellen können 2 Zufahrten zugelassen werden.  
 Die Zufahrten dürfen maximal 6 m breit sein, ihre Steigung bzw. Neigung darf bis zu einer Tiefe von 5,00 m von Straßenbegrenzungslinie nicht mehr als 5 % betragen.  
 Zu- und Ausfahrten sind auf den Grundstücken anzubringen, die besonders Zufahrten nicht zulässig sind.

Flächen für Versorgungsanlagen  
 Umspannwerk  
 Grünflächen  
 Parkanlage

**B. Inkrafttreten**  
 Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Stellv. Bürgermeister: *[Signature]*  
 Ratsmitglied: *[Signature]*  
 Schriftführer: *[Signature]*

Anschluß siehe unten rechts

Anschluß siehe oben

siehe 1. Änderung

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Maßstab 1:10 000



Planung	Beseinerung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
<i>[Signature]</i> Entwurf	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 19. 1. 1965 und DIN 18003	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom <u>29. 6. 1976</u> aufgestellt worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom <u>22. 7. 1976</u> bis <u>23. 8. 1976</u> öffentlich ausliegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom <u>16. 12. 76</u> A 23. 14-24-10/115 genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 30. 12. 1969 in der Fassung der Änderungsatzungen vom 15. 1. 1971, 4. 2. 1972, 2. 4. 1973 und 30. 11. 1973 in folgender Fassung genehmigt worden: a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) veröffentlicht worden und somit am <u>1. Jan. 1977</u> rechtsverbindlich geworden. Dieser Bebauungsplan liegt ab <u>1. Jan. 1977</u> öffentlich aus. Lüdenscheid, den <u>12. 3. 1977</u>
<i>[Signature]</i> Planungsausschuss	Lüdenscheid, den <u>16. Juni 76</u>	Lüdenscheid, den <u>29. 6. 1976</u>	Lüdenscheid, den <u>24. 8. 1976</u>	Lüdenscheid, den <u>24. 11. 76</u>	Lüdenscheid, den <u>12. 3. 1977</u>
<i>[Signature]</i> Tiefbauamt	<i>[Signature]</i> Gemeinde	<i>[Signature]</i> Der Stadtdirektor I. V.	<i>[Signature]</i> Der Stadtdirektor I. V.	<i>[Signature]</i> Der Regierungspräsident Arnsberg	<i>[Signature]</i> Der Bürgermeister
<i>[Signature]</i> Vermessungsamt	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch einseitig.				
<i>[Signature]</i> Bausaufsichtsamt	Lüdenscheid, den <u>16. Juni 76</u>				
<i>[Signature]</i> Garten- und Freizeitanwalt					

**Stadt Lüdenscheid**  
**Bebauungsplan**  
**Nr. 729 (Mittlere Lennestraße)**

Gemarkung: Lüdenscheid-Stadt .....  
 Flur: 17, 18, 20, 21.

Bestehend aus ..... Blatt  
 ..... Blatt Lage Blatt Profile

Maßstab: 1:500 Blatt Nr. 1