



**P R Ä M B E L**

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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 03.06.1991 den Bebauungsplan Nr. 593 "Richardstraße", 1. Änderung als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 22.01.1991 beigelegt.

**A) F E S T S E Z U N G E N** gem. § 9 BauGB

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

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

Nicht zulässig sind gem. § 1 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- 0,65 Geschößflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes innerhalb eines Baugebietes (§ 1, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

O Offene Bauweise

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

WA Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsgrade nicht eingeschränkt wird.

**Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB**

Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1986 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532/SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Satteldach, max. 35° Dachneigung

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 79 BauO NW angewendet werden.

**Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

**B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- Bestehende Gebäude
- In Bau befindliche Gebäude
- FL.16 Flurnummer
- 164 Flurstücknummer
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
- Flurgrenze
- 415a Polygonpunkt
- Kleinpunkt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 593 "Richardstraße"

**C) I N K R A F T T R E T E N**

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

gez. Dietrich ..... gez. Stich ..... gez. Linnepe .....  
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Hering	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 04.03.1991 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 04.03.1991 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.03.1991 bis 15.04.1991 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 02.09.1991 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 a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 08.10.1991 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 08.10.1991 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 30.01.1991 Der Stadtdirektor I. A.				
63 gez. Huneke	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.				
66 gez. Neuser	Lüdenscheid, 30.01.1991 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 22.04.1991 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 22.04.1991 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 26.09.1991 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 11.10.1991
64 gez. Weinert	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Schönemann Techn. Beigeordneter	gez. Schönemann Techn. Beigeordneter	gez. Schönemann Techn. Beigeordneter	gez. Dietrich Der Bürgermeister

**STADT LÜDENSCHIED**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 593  
"Richardstraße", 1. Änderung**

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 16  
Maßstab 1:500  
Bestehend aus: 1 Blatt Blatt Nr. 1  
Entwurf: Mi. Gezeichnet: La.