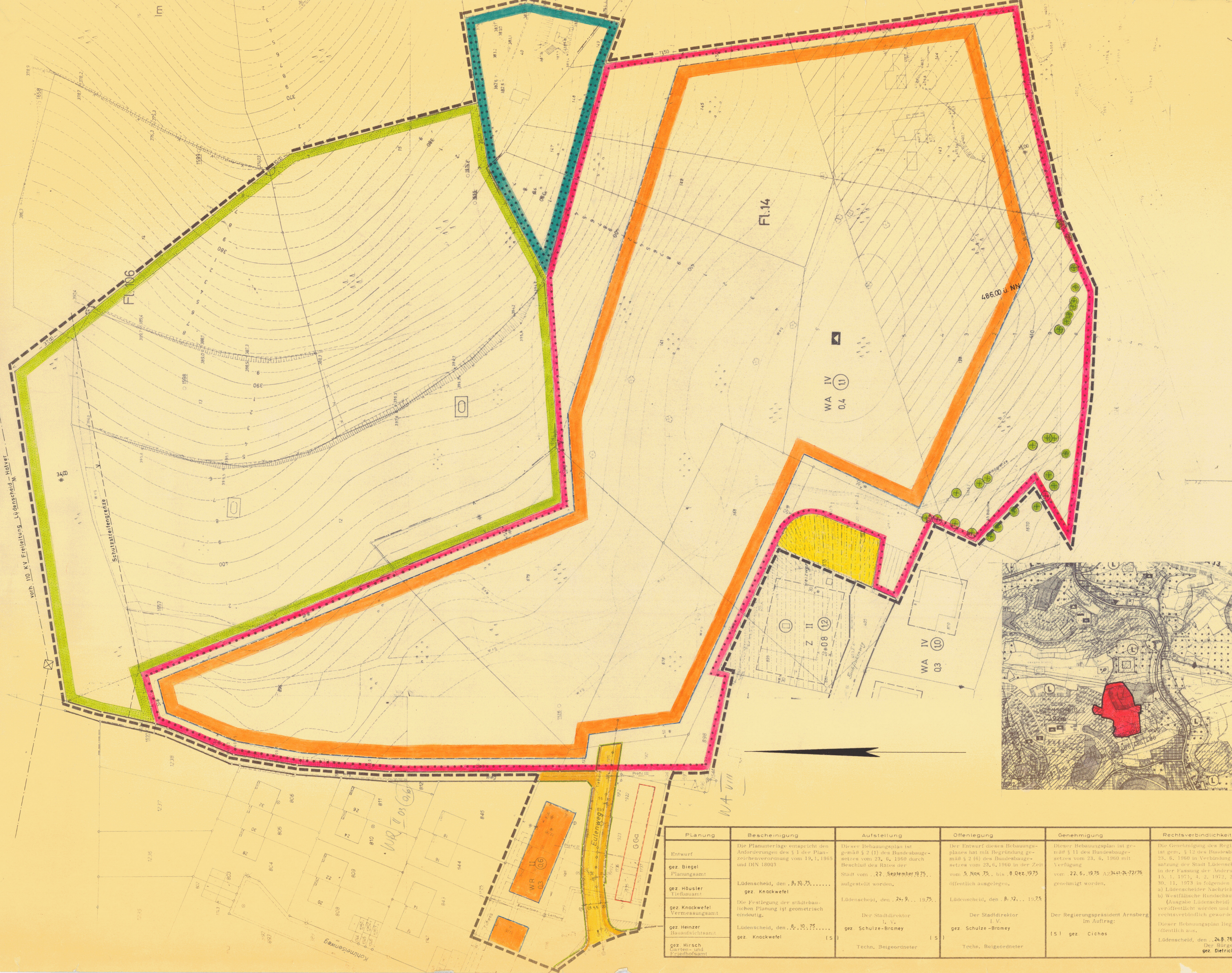




Präambel

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

§§ 249 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheld in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBauG

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 Bau NVO.
Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handvertriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahmen sind gem. § 4 Bau NVO (3) nicht zulässig.

Garagen sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Gehweg einhalten.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO sind zulässig, Garagen jedoch nur auf den mit GGa gekennzeichneten Flächen.

0,2 Grundflächenszahl (GRZ)
0,4 Geschosflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Flächen für Gemeinschaftsgaragen
GGa Gemeinschaftsgaragen

Strassenbegrenzungslinie
Mauer
Schranmbord
Fahrbahn
Gehweg
Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

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

Baugrundstück für Gemeinbedarf
Schule

Flächen für Versorgungsanlagen
Fernheizwerk
Bäume sind zu erhalten
Öffentliche Grünfläche
Sportplatz
Fläche für Forstwirtschaft

Richtfunktrasse
Innerhalb der Richtfunktrasse dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die die Höhe von 486,00 m ü. NN überschreiten.

Leitungsstrasse
mit Schutzstreifen
Der Bereich des Schutzstreifens muß von jeglichem forstlichen Aufwuchs frei bleiben

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

gez. Dietrich gez. H. Weigert gez. Stahlschmidt
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

— — — — — Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
• Vorhandene Wohngebäude
x Vorhandene Nebengebäude
o Polygonpunkt
+ Kanalschacht
— — — — — Flurgrenze
Fl. 75 Flurnummer
48 Flurstücknummer

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 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 22. September 1975 aufgestellt worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 5. Nov. 75. bis 8. Dez. 1975 öffentlich ausgelegt.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 22. 6. 1976 A/344-24-72/76 genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheld vom 30. 12. 1969 in der Fassung der Änderungssatzungen vom 15. 1. 1973, 4. 2. 1972, 2. 4. 1973 und 30. 11. 1973 in folgenden Tageszeitungen: a) Lüdenschelder Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheld) veröffentlicht worden und somit am 4. Aug. 1976 rechtsverbindlich geworden. Dieser Bebauungsplan liegt ab. 4. Aug. 1976. öffentlich aus. Lüdenscheld, den 24. 8. 76 Der Bürgermeister gez. Dietrich
gez. Biegel Planungsamt	Lüdenscheld, den 8. 10. 75 gez. Knackwefel	Lüdenscheld, den 24. 9. 1975. Der Stadtdirektor I. V. gez. Schulze-Bräme	Lüdenscheld, den 8. 12. 1975 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schulze-Bräme	Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrag: (S) gez. Cichos	
gez. Häusler Tiefbauamt	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter		
gez. Knackwefel Vermessungsamt	Lüdenscheld, den 8. 10. 75 gez. Knackwefel	(S)	(S)		
gez. Heinzer Bautechnikamt					
gez. Hirsch Garten- und Friedhofsamt					

Stadt Lüdenscheld

Bebauungsplan

Nr. 623 (Schulzentrum Wehberg)

Gemarkung: Lüdenscheld - Stadt u. Land
Flur: LS. 14. LL 106

Bestehend aus 2 Blatt
1 Blatt Lage 1 Blatt Profile

Maßstab: 1:500 Blatt Nr. 1