



Anschluss siehe Blatt Nr. 2

**Präambel**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594 / SGV. NW. 2023)

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in der Sitzung vom 25.08.1980..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

**A Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1.5 und 7 BBauG**

- WA** Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauN VO  
Zulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.  
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauN VO, Ziffer 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke können zugelassen werden. Ziffer 1, 2, 4, 5, 6 sind nicht zulässig.
  - GE** Gewerbegebiete gemäß § 8 BauN VO  
Zulässig sind:  
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3 Lägerhäuser, 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.  
Ausnahmen sind zulässig sind Wohnungen für Ausrichter- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Weitere Ausnahmen nach § 8 (3) Ziff. 2 BauNVO werden nicht zugelassen.
  - MI** Mischgebiete gemäß § 6 BauN VO  
Zulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. Geschäfts- und Bürogebäude,  
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,  
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,  
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
6. Gartenbetriebe.  
Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauN VO sind nicht zulässig.
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- Oberbaubare Grundstücksflächen**  
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO 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 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten oberbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungszielform (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.
- Nicht oberbaubare Grundstücksflächen**  
Auf den nicht oberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO zulässig.  
Garagen sind auf den oberbaubaren und nicht oberbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- Baugrenze**
- 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauN VO
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauN VO
  - III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. 4 BauN VO
  - o Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauN VO
  - g Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauN VO
- Straßenbegrenzungslinie**  
Gehweg  
Parkstreifen  
Lahn  
Fahrspur  
Parkstreifen  
Gehweg  
Verkehrsfäche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Öffentlicher Fußweg**  
Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrband gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten gem § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zugunsten der Stadt Lüdenscheid
- Flächen, die gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a) b) mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten sind.
- Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Sportplatz
- Parkanlage
- Bäume sind zu erhalten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG
- Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- Schule

**B Inkrafttreten**

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich      gez. Pleuger      gez. Stahl Schmidt  
Bürgermeister      Ratmitglied      Schriftführer

**Sonstige Darstellungen**

- Bestehende Bebauung Wohngebäude
- Nebengebäude
- Polygonpunkt
- Flurgrenze
- Vorgeschlagene Gebäudestellung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze

**Verfahren**

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Breden	Die Planungsentwurf entspricht den Anforderungen des § 1 der Planstellenverordnung vom 19.01.1965 und DIN 18003	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 22.08.1980 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründung gemäß § 2 a) (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 14.08.1980 bis 14.09.1980 öffentlich ausgelegt.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am 27.11.80, Nr. 45, 2, 1-2, 4 genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1975 in folgenden Tagessetzungen
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den 19. März 1980 gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 11.04.1980	Lüdenscheid, den 19.04.1980	Der Stadtpräsident Arnberg In Auftrage: (S.) gez. Terhoeven	a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 20.11.1981... veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 22.11.1981... rechtsverbindlich geworden. Dieser Bebauungsplan liegt ab 22.11.1981... öffentlich aus. Lüdenscheid, den 22.11.1981
Tiefbauamt gez. Kalasz	Lüdenscheid, den 19. März 1980 gez. Demtröder	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	Der Bürgermeister gez. Dietrich	Bestehend aus Lüdenscheid - Stadt ..... 2. Blatt Flur 31 ..... 2 Blatt Lage % Blatt Profile Maßstab: 1:500 Blatt Nr.1
Vermessungsamt gez. Demtröder	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Techn. Beigeordneter gez. Schünemann	Techn. Beigeordneter gez. Schünemann		
Bauaufsichtsamt	Lüdenscheid, den 19. März 1980 gez. Demtröder				
Garten- und Friedhofsamt gez. Hirsch					

**Stadt Lüdenscheid**  
**Bebauungsplan**  
**Nr. 627 "Schule Wefelshohl"**  
in der Fassung der 1. Änderung

Gemarkung: Lüdenscheid - Stadt ..... 2. Blatt  
Flur 31 ..... 2 Blatt Lage % Blatt Profile

Maßstab: 1:500 Blatt Nr.1