



A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO
i. S. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
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.
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO, Ziffer 1-6 sind nicht zulässig.

GE* Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
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.
Die Anlagen müssen gewährleisten, daß Lärmwirkungen auf das WA-Gebiet an der Straße Markwiese bez. Esbergweg auf 55 dB (A) bei Tage und 40 dB (A) bei Nacht begrenzt sind.
Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich überbaubaren 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 überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO zulässig. Geringe sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

- Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügiger Ausmaß kann zugelassen werden.
Durch Baugrenze und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
- 03 Geschäftszahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
- 03 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- O Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

- Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Parkanlage
- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BBauG
- Trafostation
- Regenrückhaltebecken
- Höhe des Schallschutzes (z.B. 73m) in Entfernung zur Straßenbegrenzungslinie (z.B. 30,0m), jeweils 0,5m.
Pflichten für Schallschutzmaßnahmen:
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzung
Bankett
Fahne
Fahrbahn
Parkstreifen
Gehweg
Zu- und Ausfahrtberaub
Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfäche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Öffentlicher Fußweg, befahrbar für Anlieger

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) § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 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 am ...14.3.1983... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

- Bahnanlagen

C. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
Bürgermeister: gez. Detrich
Ratsmitglied: gez. Brüller
Schriftführer: gez. Stahlchmidt

Planung	Beschneigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Morusko	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.01.1965 und DIN 16003	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom ...23.3.1983... aufgestellt worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 in der Zeit vom 17.1.1983... bis 18.2.1983... öffentlich ausliegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 mit Verfügung vom ...29.6.1983... Az. ...35.21.224... genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.1976 in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Tagessetzungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 8.8.1983 veröffentlicht worden und somit am ...9.8.1983... rechtsverbindlich geworden.
Planungsausschuss gez. Droske	Lüdenscheid, den ...6.1.1983...	Lüdenscheid, den ...10.1.1983...	Lüdenscheid, den ...14.3.1983...	Der Regierungspräsident Arnsherk in Auftrag: gez. Terhoeven	Dieser Bebauungsplan liegt ab ...9.8.1983... öffentlich aus. Lüdenscheid, den ...10.8.1983... Der Bürgermeister gez. Vohlfeld
Tiefbauamt gez. Häusler	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch einheitslich.	Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann	Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann	Techn. Beigeordneter	
Vermessungsamt gez. Demtröder	Lüdenscheid, den ...6.1.1983...	Techn. Beigeordneter			
Bauaufsichtsamt gez. Huneke	gez. Demtröder				
Garten- und Freizeitanstalt gez. Hirsch					

Stadt Lüdenscheid
Bebauungsplan
Nr. 734 (Lösenbacher Landstr.)
in der Fassung der 1. Änderung
Gemarkung: Lüdenscheid-Stadt
Flur 54, 55, 55 LL
Bestehend aus 13 Blatt
(3 Blatt Lage 10 Blatt Profile)
Maßstab: 1:500 Blatt Nr. 2