

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/SOV. NW. 2023) § 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. S. 1763) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in der Sitzung am 12.07.1982 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

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

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
 ■■■■■■ Geltungsbereich der Änderung
 ■■■■■■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

z. B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

WA

Allgemeine Wohngebiete gem. § 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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
2. Gartenbetriebe,
3. Tankstellen
4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierhaltungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben;

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

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 Bauhöhe, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird. Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig. Garagen sind auf dem überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

0.3

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

0.9

Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

III

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

— Straßenbegrenzungslinie
 — Gehweg
 — Parkstreifen
 — Achse
 — Fahrbahn
 — Straßenbegleitgrün
 — Straßenbegrenzungslinie
 — Öffentlicher Fußweg

Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe vom Fahrbandrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zugunsten der Stadt Lüdenscheid und der Stadtwerke Lüdenscheid

— Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

☐ Kinderspielfeld

☐ Parkanlage

☐ Teich

B. Sonstige Darstellungen

☐ Bestehende Bebauung

☐ vorgeschlagene Bebauung

— Grundstücksgrenze und Grenzsteine

— vorgeschlagene Grundstücksgrenze

— Flurgrenze

FL 58 Flurnummer

413 Flurstücknummer

○ 2180 Polygonpunkt

○ Kanalschacht

KS Schmutzwasserkanal

KR Regenwasserkanal

○ Stationierung der Straßenachsen

☐ Fläche für ein Schalthaus

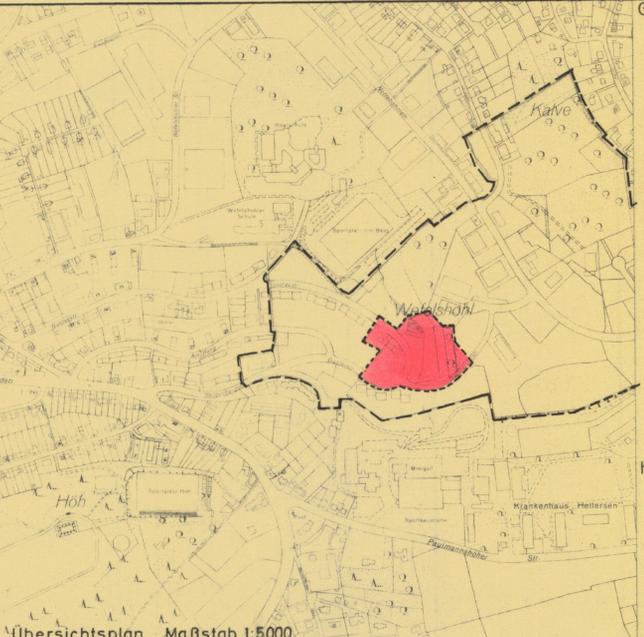
● Herausnehmbare Sperrpfähle

C. Inkrafttreten

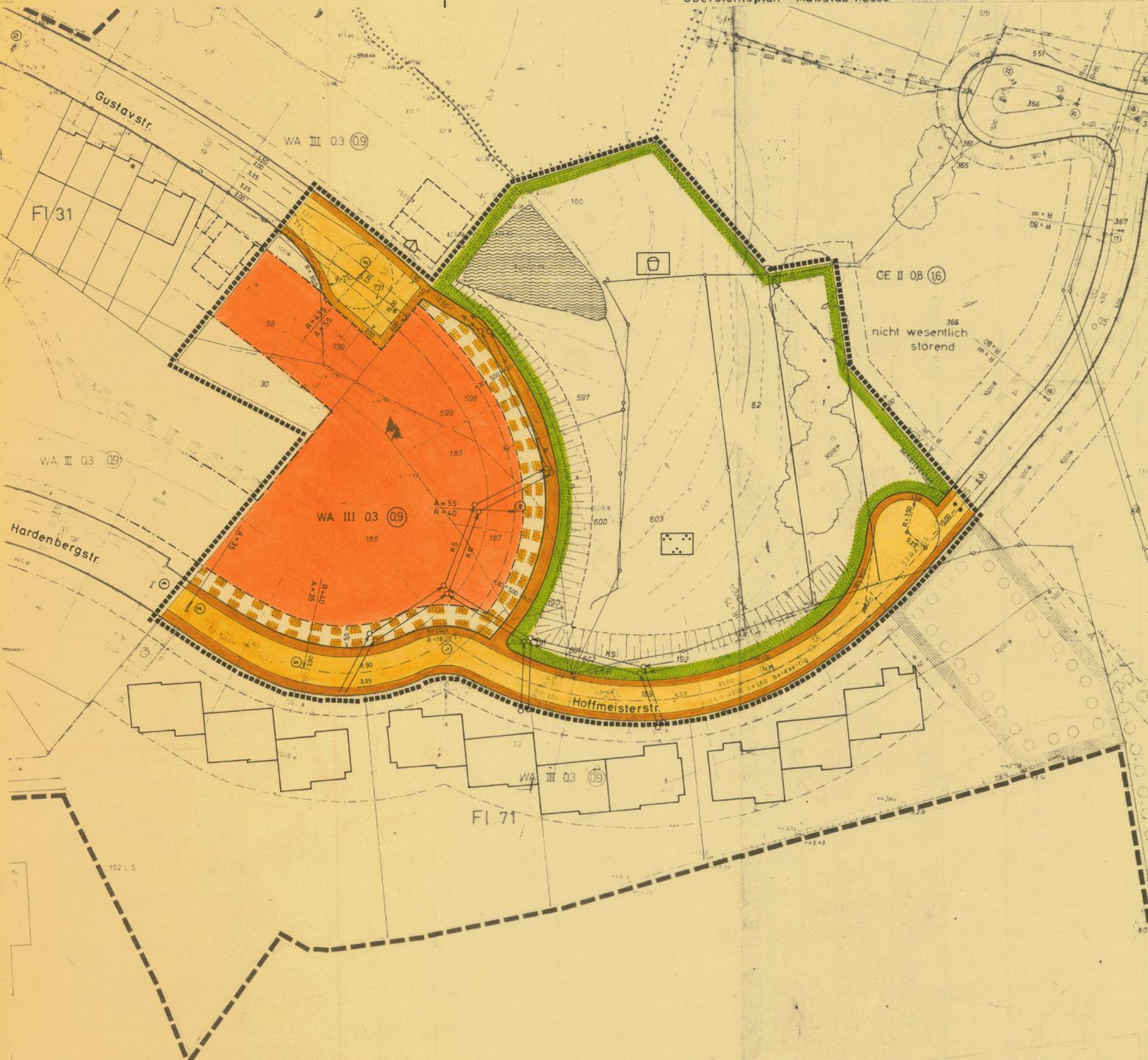
Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich gez. Pflüger gez. Stöckel
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Nr.	Y	X
Hardenbergstraße		
1	5996,09	5844,45
2	6109,37	5895,85
3	6163,10	5899,32
4	6211,74	5880,23
5	6221,77	5874,61
6	6248,53	5861,13
7	6282,23	5867,12
8	6297,99	5896,44
9	6263,91	5953,24
10	6182,95	6006,33
11	6003,39	6018,27
Am Uhang		
12	6127,19	5947,61
13	6063,03	5952,13
Straße C Hoffmeisterstraße		
14	6158,39	5859,69
15	6406,75	5902,89
16	6422,46	5921,64
17	6441,19	5961,14
18	6444,21	5987,90
Straße B		
19	6117,54	6113,84
20	6119,75	6114,15
21	6431,21	5996,14
22	6414,94	5974,14



Übersichtplan Maßstab 1:5000



Verfahren

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Brieden	Die Planungsbearbeitung entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.01.1965 und DIN 18003	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 29.06.1981, gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22.03.1982 bis 23.04.1982 öffentlich ausgelegt.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 2. Nov. 1982 Az. 35.2.1.-2.4... genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Fassungen
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den 5. März 1982... gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 30.06.1981... Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, den 08.07.1982... Der Stadtdirektor I. V.	Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage S. gez. Terhoeven	a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 17.01.1983... veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 16.01.1983... rechtsverbindlich geworden. Dieser Bebauungsplan liegt ab 18.01.1983... öffentlich aus. Lüdenscheid, den Der Bürgermeister
Tiefbauamt gez. Häusler	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.		
Vermessungsamt gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 5. März 1982... gez. Demtröder	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter		
Bauaufsichtsamt gez. Hunke					
Garten- und Friedhofsamt gez. Hirsch					

Stadt Lüdenscheid
Bebauungsplan
Nr. 601 „Nördlich des Kreiskranken-
hauses Hellersen“ 2. Änderung.

Gemarkung:
 Lüdenscheid - Stadt
 Flur: 31
 1. Blatt Lage 0. Blatt Profile
 Maßstab 1:500
 Blatt Nr. 1.(1.)