



PREAMBEL

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) und des

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) 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) und des

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96/SGV. NW. 232) in Verbindung mit der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV. NW. S. 753/SGV. NW. 231) und des

§ 5 der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV. NW. S. 753/SGV. NW. 231)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 19.12.1983

a) die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 601 "Nördlich des Kreiskrankenhauses Hellersen" - 4. Änderung -

b) die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 601 "Nördlich des Kreiskrankenhauses Hellersen" - 4. Änderung - gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 BauO NW

Jeweils wie folgt als Satzung beschlossen:

- A. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 U. 7 BBAUG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBAUG
 - Aufzubauende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des zu ändernden bzw. zu erweiternden Plangebietes gem. § 9 Abs. 7 BBAUG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes gem. § 16, Abs. 5 BauNVO

- GE** Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
- Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, 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.
- Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.
- GE** nicht wesentlich störend
- Zulässig sind:
1. Nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen.

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 Baulinien, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige 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.

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig. Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 1,6** Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Schutzstreifen
- 110-KV-Freileitung
- Schutzstreifen
- Bei Bebauung des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung der ELEKTROMARK müssen die Bauvorhaben aufgrund privatrechtlicher Verträge zwischen ELEKTROMARK und dem Eigentümer dem Versorgungsträger zusätzlich vorgelegt werden. Bei der Ausführung der Bauwerke sind die "Besonderen Bedingungen" für die Unterbauung von Freileitungen sowie Höhenbegrenzungen, die sich nach Art des Bauwerkes richten und auf Anfrage bekanntgegeben werden können, einzuhalten.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von einheimischen Bäumen und Sträuchern, davon 60% immergrüne Holzarten. Pflanzabstände: Bäume = 3 - 5 m, Sträucher je 3 m² = 2 Stück, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BBAUG.

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103, ABS. 1 NR. 1 UND 4 BAUO NW

Werbeanlagen aller Art, die dazu bestimmt bzw. geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen anzusprechen und zum Verkehrsgeschehen abzulenken, sind unzulässig.

Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke vor Baubeginn der Hochbauten gegen die klassifizierten Straßen lückenlos einzufriedigen.

C. NACHRICHTLICH OBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 6 BBAUG

--- Begrenzung der 40-m-Zone längs der BAB gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz

--- 100,00 m

Auf den zwischen beiden Linien liegenden überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Bauvorhaben zulässig, die keinerlei Behinderungen oder Belästigungen für den Verkehr auf der BAB verursachen und die Standfestigkeit der Böschungen der BAB nicht beeinträchtigen. Dies gilt auch für die überbaubare Fläche im zu erweiternden Planbereich.

- D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- FI 72** Flurnummer
- Flurgrenze
- 192 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 2526 Polygonpunkt
- Böschungen mit Höhenangabe
- Höhenschichtlinien
- vorgeschlagenes Gebäude

E. INKRAFTTRETEN

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

gez. Dietrich gez. Brüßler gez. Stahltschmidt

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Verfahren

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Tropp	Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981 und DIN 18003	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 19.08.1983 gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 10.04.1984 GZ: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.	Gemäß § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV. NW. S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.01.79 (GV. NW. S. 122) habe ich die am 19.12.1983 vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossene Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 601 (Nördl. d. Kreis-Krankenhaus-4. Änd.) mit Verfügung vom 25.04.1984 Az: 60-29-07-653/B. genehmigt.	Die Genehmigungen a) des planungsrechtlichen Teils durch den Regierungspräsidenten Arnberg und b) der Gestaltungsvorschriften durch den Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Lüdenscheid sind gemäß § 12 BBAUG in Verbindung mit § 103 Abs. 3 BauO NW und § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.79 in den Tagessetzungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausg. Lüde.) am 25.05.1984 veröffentlicht worden. Die Rechtskraft ist somit am 28.05.1984 eingetreten. Der Bebauungsplan liegt ab 28.05.1984 öffentlich aus. Lüdenscheid, 29.05.1984
Planungsausschuss gez. Hering	Lüdenscheid, den 12.09.1983	Lüdenscheid, den 09.11.1983	Lüdenscheid, den 09.11.1983	Arnberg, 10.04.1984	Der Regierungspräsident Arnberg
Tiefbauamt gez. Häusler	gez. Domtröder			Der Stadtdirektor I. v.	gez. Cichos (S.)
Vermessungsamt gez. Domtröder		gez. Schünemann	Der Stadtdirektor I. v.	Der Stadtdirektor I. v.	
Bauaufsichtsamt gez. Hunke	Lüdenscheid, den 12.09.1983		gez. Schünemann	Der Stadtdirektor I. v.	
Garten- und Friedhofsausschuss gez. Hirsch	gez. Domtröder	Techn. Beigeordnete	Techn. Beigeordnete	Der Stadtdirektor I. v.	

Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan

Nr. 601 (Nördl. des Kreiskrankenhauses Hellersen) - 4. Änderung -

Gemarkung: Lüdenscheid-Land

Flur: 72, 16

Bestehend aus

1 Blatt

1 Blatt Lage - Blatt Profile

Maßstab 1:500

Blatt Nr. 1 (1.)