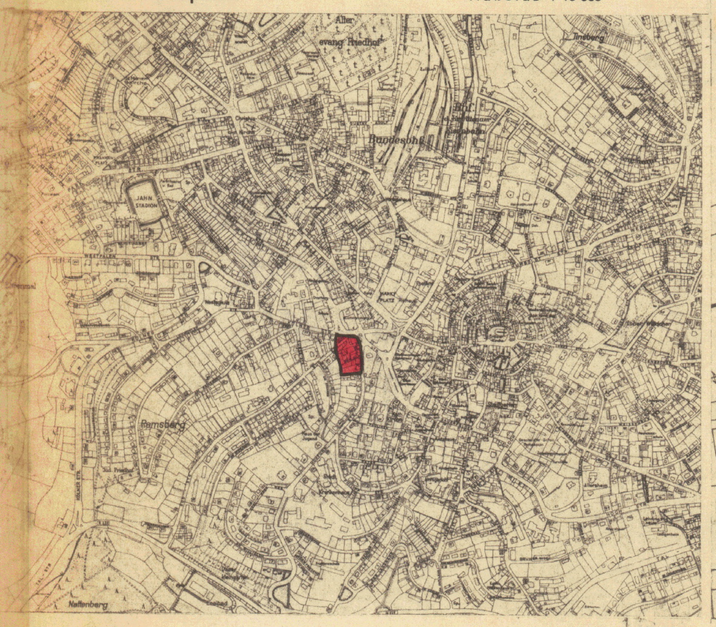
Bebauungsplan Nr. 749
"Kölner Str. / Weststr. in der Fassung der 1. Änderung"

Fl. 34

Die in diesem Plan in Tusche eingetragene Änderung bzw. Festsetzung ist gemäß § 13 BBauG vom 16.02.1976 in der Sitzung des Rates der Stadt Lüdenscheid vom 22.09.82 nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen und nach öffentlicher Bekanntmachung am 11.11.1982 in Kraft getreten.
Lüdenscheid, 23.11.1982
Der Bürgermeister

Übersichtsplan — Maßstab 1:10 000



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV.NW. S. 656/SGV.NW. 2020).

§§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237).

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

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) B.BauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO.
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.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) Bau NVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 - 6 sind nicht zulässig.

MK Zulässig sind
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Garagen sind in den MK Gebieten nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Im WA-Gebiet können Garagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Gehwegrand einhalten.

Überbaubare Grundstücksflächen

im WA-Gebiet / im MK Gebiet

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, 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 Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO sind zulässig.

0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
(1.0) Geschoßflächenzahl (GFZ)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Zu- und Abfahrtsverbot

Fußgängertunnel

Rampe

Mit Gehrechten zugunsten der Stadt Lüdenscheid zu belastende Flächen.

Bindung für Anpflanzungen und Unterhaltung von Sträuchern und Blumen in Kübeln oder Trögen auf dem Dach des 3. Obergeschosses in Erfüllung der Voraussetzungen des § 17 Abs. 9 Bau NVO.

Textliche Festsetzung
Gemäß § 21 (4) BauNVO bleiben die Flächen von Garagengeschossen auf den mit MK bezeichneten Grundstücken bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Empfohlene Baukörperstellung
- Polygonpunkt
- Flurgrenze

Fl. 34 Flurnummer
274 Parzellennummer

Nr	Y	X
1	04 200,65	76 534,94
2	04 194,88	76 537,80
3	04 170,16	76 550,93
4	04 100,74	76 629,14

Verfahren:

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Beschluß	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Biegel Planungsamt gez. Häusler Tiefbauamt gez. Knackwefel Vermessungsamt gez. Heinzer Bauaufsichtsamt	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und DIN 18003 Lüdenscheid, den 25.2.1972 gez. Knackwefel Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, den 25.2.1972 gez. Knackwefel	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 11.10.1971 aufgestellt worden. Lüdenscheid, den 24.4.1972 Der Stadtdirektor I.V. (S) gez. Schulze-Bramey Techn. Beigeordneter	Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 3.5.1972 bis 2.6.1972 öffentlich ausgelegen. Lüdenscheid, den 20.6.1972 Der Stadtdirektor I.V. (S) gez. Schulze-Bramey Techn. Beigeordneter	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Rat der Stadt am 27.11.1972 als Satzung beschlossen worden. Lüdenscheid, den 5.1.1973 Der Bürgermeister (S) gez. Weigert	Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 2.4.1973 AZ 34.3.1.54-183/70 genehmigt worden. Arnsberg, den 12. April 1973 Der Regierungspräsident Im Auftrag: (S) gez. Unterschrift	Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ist in den Tageszeitungen der Stadt Lüdenscheid vom 18.7.1973 veröffentlicht worden. Dieser Plan liegt ab 19.7.1973 öffentlich aus. Lüdenscheid, den 19.7.1973 Der Bürgermeister (S) gez. H. Weigert

Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 610 (Ecke Süd-, Kölner-, Hohfuhrstr.

Bestehend aus 1 Blatt (Blatt Profile 1 Blatt Lage)
Gemarkung: Lüdenscheid-Stadt
Flur: 34
Maßstab: 1:500
Blatt Nr. 1