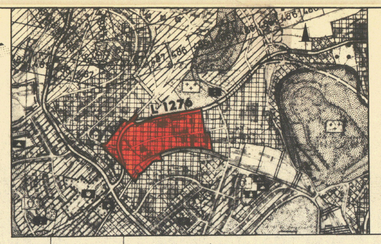

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan M. 1:10000

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 ..2.5.1983..... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

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

GE

Gewerbegebiete gem. § 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.

Ausnahmen können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

GE
nicht wesentlich störend

Gewerbegebiete gem. § 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 die Umgebung nicht wesentlich stören,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmen können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

im GE-Gebiet / im GE Gebiet nicht wesentlich störend

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO 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 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO zulässig.

Garagen 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 geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

0,5 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO

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

Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Friedhof

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BBauG

T Trafostation

Straßenbegrenzungslinie — Zu- und Ausfahrtverbot
Straßenbegleitgrün
Fußweg; geometrisch nicht festgelegt
Bankett
Achse
Fahrbahn
P Parkstreifen
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

F Öffentlicher Fußweg

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

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.

gez. Dietrich	gez. Pleuger	gez. Stahlschmidt
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

KOORDINATEN DER STRASSENACHSEN

Rahmedestraße

Nr.	y	x
1	3712,67	77965,37
2	3691,61	77965,02
3	3619,88	77950,86
4	3559,59	77934,83
5	3462,24	77810,77
6	3459,60	77780,27
7	3457,34	77752,37
8	3408,34	77652,75
11	3469,65	77809,65
12	3566,62	77929,54
13	3646,27	77952,25
14	3692,34	77961,34

Rampe zur Rahmedestraße

Nr.	y	x
20	3392,89	77671,72
21	3405,53	77686,86
22	3419,09	77751,04
23	3415,56	77763,34
24	3410,76	77790,80
25	3423,90	77820,32
26	3481,22	77876,34
71	3381,92	77645,31
72	3410,67	77679,76
73	3426,01	77745,30
74	3421,06	77760,86
75	3414,52	77790,57
76	3465,67	77827,43

Breitenfeld / Im Stich

Nr.	y	x
30	3415,43	77779,59
31	3379,94	77842,91
32	3407,55	77881,08
33	3420,47	77893,48
34	3436,54	77901,53
35	3452,60	77909,59
36	3461,97	77917,61
37	3558,93	78024,06

Am Wendelpfad

Nr.	y	x
40	3372,53	77815,78
41	3296,17	77849,02

Verfahren

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Marusko	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 und DIN 18003	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am ..20.9.1982.. 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 ..1.2.1983.. bis ..1.3.1983.. öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom ..31.8.1983.. Az. ..35.2.1-2.4.. genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 8 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am ..23.1.1984.. veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit am ..24.1.1984.. rechtsverbindlich geworden.
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den ..19.1.1983.. gez. Demtröder	Lüdenscheid, den ..21.1.1983.. Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, den ..28.4.1983.. Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage: gez. Terhoeven	Dieser Bebauungsplan liegt ab ..24.1.1984.. öffentlich aus. Lüdenscheid, den ..24.1.1984.. Der Bürgermeister gez. Dietrich
Tiefbauamt gez. Häusler	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, den ..19.1.1983.. gez. Demtröder				
Vermessungsamt gez. Demtröder					
Bauaufsichtsamt gez. Huneke					
Garten- und Friedhofsamt gez. Hirsch					

Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 735 (Am Fuhrpark)

in der Fassung der 1. Änderung

Gemarkung: Lüdenscheid - Stadt
Flur: 11, 13

Bestehend aus ..6.. Blatt, 1. Blatt Lage ..5.. Blatt Profile

Maßstab 1:500
Blatt Nr. 1 (6)