

**Koordinaten der Straßenachsen**

**Verlegte Hochstraße/Werdohler Straße**

| Nr. | x        | y         |
|-----|----------|-----------|
| 1   | 4596,475 | 76246,316 |
| 2   | 4621,044 | 76255,286 |
| 3   | 4645,797 | 76274,972 |
| 4   | 4663,263 | 76301,748 |
| 5   | 4756,396 | 76456,825 |
| 6   | 4767,743 | 76477,361 |
| 7   | 4789,729 | 76539,815 |
| 8   | 4807,025 | 76583,423 |
| 9   | 4816,937 | 76616,529 |
| 10  | 4822,774 | 76642,417 |
| 11  | 4838,370 | 76697,660 |
| 11a | 4847,730 | 76786,060 |
| 12  | 4852,863 | 76776,881 |
| 13  | 4859,898 | 76303,045 |
| 23  | 4664,852 | 76310,917 |
| 24  | 4687,554 | 76353,193 |
| 25  | 4704,213 | 76385,103 |
| 26  | 4737,202 | 76434,823 |
| 27  | 4756,014 | 76463,370 |
| 28  | 4777,689 | 76502,730 |

**Planstraße "B"**

| Nr. | x        | y         |
|-----|----------|-----------|
| 31  | 4741,115 | 76429,573 |
| 32  | 4759,781 | 76442,274 |
| 33  | 4771,678 | 76463,806 |
| 34  | 4774,016 | 76476,976 |
| 35  | 4773,142 | 76482,921 |

**Loher Straße**

| Nr. | x        | y         |
|-----|----------|-----------|
| 38  | 4856,445 | 76525,885 |
| 39  | 4873,093 | 76529,371 |

**Rechter Fahrbahnrand "Verlegte Hochstraße"**

| Nr. | x        | y         |
|-----|----------|-----------|
| 40  | 4787,981 | 76516,879 |
| 41  | 4797,944 | 76510,894 |
| 42  | 4812,269 | 76581,373 |
| 43  | 4823,562 | 76619,727 |
| 44  | 4825,624 | 76637,982 |
| 45  | 4829,743 | 76649,449 |
| 46  | 4831,286 | 76653,372 |

**Hochstraße**

| Nr. | x        | y         |
|-----|----------|-----------|
| 47  | 4723,237 | 76398,670 |
| 48  | 4706,574 | 76423,732 |
| 49  | 4700,965 | 76443,163 |
| 50  | 4704,194 | 76456,398 |
| 51  | 4706,463 | 76494,143 |

**Kreuzungsbereich Hochstraße/Staberger Straße**

| Nr. | x        | y         |
|-----|----------|-----------|
| 52  | 4697,434 | 76345,310 |
| 53  | 4709,168 | 76304,453 |
| 54  | 4723,694 | 76365,584 |
| 55  | 4738,812 | 76347,842 |
| 56  | 4748,572 | 76355,781 |
| 57  | 4731,084 | 76306,242 |
| 58  | 4730,726 | 76394,513 |
| 59  | 4742,485 | 76419,840 |
| 60  | 4703,121 | 76387,369 |
| 61  | 4700,462 | 76401,358 |
| 62  | 4700,915 | 76409,508 |
| 63  | 4699,554 | 76412,739 |
| 64  | 4677,552 | 76437,074 |
| 65  | 4727,246 | 76423,160 |
| 66  | 4713,060 | 76425,604 |

siehe Beb.-Plan Nr.582/  
„Nördliche Innenstadt“,  
10. Änderung

Für Teilbereiche dieses Bebauungsplanes  
gilt auch die Satzung 6.52  
„Gestaltungssatzung für den Bereich der Altstadt“  
vom 09.09.2010

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

**o** offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
**g** geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
**Baugrenze** (§ 23 BauNVO)

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.

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

**Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB**

Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

**St./Ga.** Fläche für Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO der Firma Loher Straße 9

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

— Straßenbegrenzungslinie  
— Verkehrsfläche, Separationsprinzip  
— Straßenbegrenzungslinie

**M** Mischfläche  
Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

— Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Schallschutzwand mit Höhe in m über NN

Die Fenster von Aufenthaltsräumen (mit Ausnahme der Küchen) der Obergeschosse der Gebäude nach § 1 und 3 (Westseite) sowie nach § 5 (Süd- und Westseite) sind mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 (30 - 34 dB) zu versehen.

Die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Gebäuden an den so gekennzeichneten Baugrenzen müssen die Luftschalldämm-Mindestwerte aufweisen, die der Lärmpegelbereich (2. B. 11) der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (1989) fordert.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die so gekennzeichneten Flächen sollen zu 30-50 % mit mindestens 2 m hoch wachsenden Sträuchern, darunter bis zu 20 % immergrüne Sträucher, bepflanzt werden. Der Baumanteil soll maximal 10 % der Gehölzpflanzung ausmachen. Die übrigen Flächen sollen bodendeckend oder als Rasenflächen angelegt werden.

Fläche für die Erhaltung von Bäumen

Auf der Fläche unterhalb der Baumkrone sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich des Baumes (Kurz- und Krone-) beeinträchtigen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauN) vom 26. Juni 1984 (GV. Nr. 5, 419; ber. S. 532/53V. Nr. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Auf den mit FD gekennzeichneten Flächen sind nur Flachdächer zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig und dürfen nur an der Gebäudetransfront angebracht werden. Sie sind, soweit sie nicht genehmigungspflichtig sind, anzuzeigen.

Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschossbereich, bezogen auf das jeweilige Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche, einschließlich der Brüstung des ersten Obergeschosses, angebracht werden. Es sind zulässig:

- flächige Werbeanlagen, wobei die Werbefläche je Werbeeinheit 3,0 m², die Höhe 0,5 m und die Tiefe 0,25 m nicht überschritten werden dürfen.
- Werbeausleger, wobei eine maximale Fläche von 0,8 x 0,8 m, eine Auskragung von 0,95 m und eine Tiefe von 0,25 m nicht überschritten werden dürfen.

Für jede Werbeeinheit sind maximal eine flächige Werbeanlage und ein Werbeausleger zulässig. Ausgeschlossen sind Leuchtschriften, periodisch aufleuchtende Lichtwerbung, Produktwerbung. Mit Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzungsart ist die Werbeanlage zu beseitigen.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauN NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 79 BauN NW angewendet werden.

Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**B) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

ND Naturdenkmal gem. § 73 des Landschaftsgesetzes vom 26. Juni 1980

**D** Denkmal gem. § 3 Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1990

**W** Wassereservoir

**E** Geltungsbereich der Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für den Stadtkern und die Altstadt vom 02. Februar 1988 (Rechtskraft 05.02.1988) (Teilbereich)

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Sanierungsgebietes "Südliche Altstadt" vom 15.12.1989 (Rechtskraft 19.12.1989)

**C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- Gehweg
- Hochbord
- niedriger Hochbord (ca. 5 cm)
- Stellplätze
- Baum mit Baumscheibe
- Fahrbahn
- Bushaltestelle

**Fußgängerschutzinsel mit Begrünung, Baum und Sperrfläche**

**M** Gegliederte Mischfläche, der endgültige Ausbau sieht - je nach Lage der Grundstückszufahrten - die Markierung von Stellplätzen und die Pflanzung von Bäumen vor.

**P** Stellplätze innerhalb des Straßenbegleitgrüns

Stellplätze

Fußweg

Bestehende Gebäude

Wasserleitung

Bestehender Baum

Baumkrone

Das Gebäude ist in der Liste des zu schützenden Kulturgutes in der Stadt Lüdenscheid des Landeskonservators von Westfalen-Lippe enthalten.

**FL 69** Flurnummer

Flurgrenze

Flurstücknummer

Flurstückgrenze und Grenzstein

Koordinatenkreuz

Polygonpunkt

Kleinpunkt

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 751 "Verlegung Hochstraße/Werdohler Straße"

----- aufzuhobende Grenze des Bebauungsplanes Nr. 751 "Verlegung Hochstraße/Werdohler Straße"

**D) INKRAFTTRETEN**

Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidenten durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich      gez. Stich      gez. Linnepe  
Bürgermeister      Ratsmitglied      Schriftführer

**Präambel**

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. Nr. 5, 475/5GV. Nr. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (SGBI. I S. 132), hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am

**27.08.1990** den Bebauungsplan  
Nr. 751 "Verlegung Hochstraße/Werdohler Straße",  
1. Änderung  
als Satzung beschlossen.  
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom **13.08.1990** beigelegt.

**A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB**

**WB** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Besonderes Wohngebiet gem. § 40 BauNVO  
Zulässig sind

- Wohngebäude,
- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Die Ausnahmen gem. § 4 a Abs. 3 Nr. 1-3 sind nicht zulässig: Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsstätten, Tankstellen.

**MK** Kerngebiet gem. § 7 BauNVO  
Zulässig sind

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Die Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 sind in Verbindung mit § 1 BauNVO nicht zulässig:

Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 sowie Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen.

Spielflächen als Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 Abs. 2 sind in Verbindung mit § 1 BauNVO nicht zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**0,4** Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)  
**0,6** Geschobflächenzahl (§ 16 BauNVO)  
**II** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)  
**OK** Oberkante Dach im m über NN als Höchstgrenze

----- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 16 BauNVO)

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungswerte nicht eingeschränkt wird.

|                |                |           |                |   |  |   |  |
|----------------|----------------|-----------|----------------|---|--|---|--|
| Übersichtsplan | Maßstab 1:5000 | Stadtkern | Beseinigung    | Aufstellung   | öffentliche Auslegung  | Anzeigeverfahren  | Rechtsverbindlichkeit  |
|                |                | 61        | gez. Hering    | Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichensatzung vom 30.07.1981. | Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 11.06.1990 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. | Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 11.06.1990 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.07.1990 bis 03.08.1990 öffentlich ausliegen. | Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden.  |
|                |                | 62        | gez. Demtröder | Lüdenscheid, 20.06.1990<br>Der Stadtdirektor<br>I. A.   |  |   | Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 26.09.1990 keine Verletzung von geltend gemachten Rechten festgestellt.                            |
|                |                | 63        | gez. Huneke    | gez. Demtröder<br>Stadtdirektor<br>Vermessungsamt   |  |   | a) Lüdenscheider Nachrichten<br>b) Westfälische Rundschau<br>(Ausgabe Lüdenscheid)   |
|                |                | 66        | gez. Neuser    | Lüdenscheid, 20.06.1990<br>Der Stadtdirektor<br>I. A.   | Lüdenscheid, 04.09.1990<br>Der Stadtdirektor<br>I. V.  | Lüdenscheid, 04.09.1990<br>Der Stadtdirektor<br>I. V.   | am 20.12.1990<br>veröffentlicht worden.  |
|                |                | 64        | gez. Weinerl   | gez. Demtröder<br>Stadtdirektor<br>Vermessungsamt   | gez. Schünemann<br>Techn. Beigeordneter  | gez. Schünemann<br>Techn. Beigeordneter   | Der Bebauungsplan ist somit seit dem 20.12.1990 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. |
|                |                |           |                |   |  |   | Lüdenscheid, 11.01.1991<br>Der Stadtdirektor<br>I. V.  |
|                |                |           |                |   |  |   | gez. Dietrich<br>Der Bürgermeister   |

**STADT LÜDENSCHIED**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 751**

**„Verlegung Hochstr./Werdohler Str.“**

**1. Änderung**

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur 68,69 u. 82

Maßstab: 1:500

Bestehend aus: 1 Blatt

Blatt Nr. 1

Entwurf: