siehe Beb. Pl. Nr. 601 7. Änderung

siehe Beb.-Pl. Nr. 601 -6. Änderung-

siehe Beb.-Plan Nr. 784

siehe Beb. Pl. Nr. 601 7. Änderung

siehe Bebauungsplan Nr. 601 -12. Änderung-

Auf der Hemecke

Fl. 17

GE II 0,8 (1,6)

GE II 0,8 (1,6) nicht wesentlich störend

WA II 0,4 (0,8)

GGa

Bauverbot

100,00 m Zone

40,00 m Zone

Achse Autobahnausgleichslinie A 45

Wohnweg

Brahmstr.

Flächennutzungsplanausschnitt M 1:10 000

Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 601 (Nördlich des Kreis- krankenhauses Hellersen

(In der Fassung der 1. Änderung)

Gemarkung: Lüdenscheid - Stadt + Land

Flur 31 u. 65

17.70.71 u. 72

Bestehend aus 13 Blatt

(5 Blatt Lage 8 Blatt Profile

Maßstab: 1:500 Blatt Nr. 1 (3)

Koordinaten der Straßenachse

Nr.	Y	X	Nr.	Y	Y
Hardenbergstraße			**Nottebohmstraße**		
1	5996,09	5844,45	23	6352,98	6249,15
2	6109,97	5895,85	24	6452,87	6114,26
3	6163,18	5899,32	25	6473,03	6080,92
4	6213,74	5880,23	26	6596,76	5950,99
5	6221,77	5874,61	27	6736,24	5972,75
6	6248,53	5860,13	28	6783,07	6026,41
7	6282,23	5867,12	29	6853,93	6095,39
8	6297,99	5896,64	30	6863,03	6099,12
9	6263,91	5953,24	31	6898,11	6106,96
10	6182,95	6006,33	32	6908,57	6108,65
11	6003,39	6018,27			
Am Hang			**Straße A**		
12	6127,19	5947,61	33	6946,70	6114,76
13	6063,03	5952,13	34	6982,00	6115,73
			35	7008,64	6097,35
Straße C			36	7020,26	6064,00
			37	7060,74	5868,14
14	6358,39	5859,69	**Kalver Straße**		
15	6406,75	5902,89			
16	6426	5921,66	38	6864,92	5674,50
17	6440,19	5960,94	39	6870,40	5690,04
18	6444,21	5987,30	40	6882,67	5728,08
			41	6889,17	5761,95
Straße B			42	6890,76	5836,42
			43	6890,37	5885,39
19	6517,56	6013,86	44	6892,03	5911,00
20	6509,50	6006,67	45	6901,63	5974,24
21	6430,01	5960,80	46	6897,92	5974,90
22	6414,84	5996,07	47	6905,39	6053,18
			48	6896,49	6145,17
			49	6876,05	6176,72
			Kalver Landweg		
			50	6422,51	6160,81
			51	6435,68	6169,37
			52	6456,19	6228,87

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Trapp	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 und DIN 18003	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt vom ...10.9.79..... aufgestellt worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 in der Zeit vom ..7.9.79.. bis ..9.10.79.. öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 mit Verfügung vom 26.11.79 Az. 35.21.2.4.-164/79 genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 18.12.1975 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) veröffentlicht worden und somit am 22.12.79 rechtsverbindlich geworden
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den ..22.3.79..... gez. Knackwefel	Lüdenscheid, den ..11.9.1979.... Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, den ..11.6.1979.... Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage : gez. Cichos	Dieser Bebauungsplan liegt ab ..22.12.79..... öffentlich aus. Lüdenscheid, den ..... gez. Dietrich ..... Der Bürgermeister
Tiefbauamt gez. Häublein					
Vermessungsamt gez. Knackwefel	Lüdenscheid, den ..22.3.79..... gez. Knackwefel				
Bauaufsichtsamt gez. Römer					
Garten- und Friedhofsamt gez. Hirsch					

Aufgrund des
§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19.12.1974 (GV. NW, 1975 S. 91 SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27 Juni 1978 (GV. NW, S. 268)

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) 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)

~~§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1975 (GV. NW. 1975 S. 264/SGV. NW. 232) in Verbindung mit~~

~~§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299)~~

hat der Rat der Stadt in der Sitzung am 27.Aug.1979 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG ~~und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW~~ als Satzung beschlossen.

Präambel

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (7) BBauG

Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch 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 gem. § 4 BauN VO
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

Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauN VO nach Ziff. 1 und 2 (betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sind zulässig.

Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauN VO nach Ziff. 3 - 6 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Stände für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und Landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind nicht zulässig.

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

Die Ausnahmen gem § 8 (3) BauNVO nach Ziffer 1 und 2 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke) sind zulässig.

GE *

Zulässig sind:
1. Nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

nicht wesentlich störend

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, die für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3 sowie mit Ausnahme der nachfolgendaufgeführten, nicht zulässigen Betriebe.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Nicht zulässig sind:

Kokereien, Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Röstung, Blei- und Zinkhütten, elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund, Anlagen der petrochemischen Industrie, Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen, Anlagen zur herstellung von Viskosekunstfasern, Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht), Erdölraffinerien ohne petrochemische Weiterverarbeitung, Massentierhaltung sowiet genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine, Anlagen zur Steinkohlevergasung, Schlackenaufbereitungsanlagen, Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW), Hochofenwerke, Aluminiumfabriken, Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien , Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien, Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien, Fabriken der chemischen Industrie mit weniger als 10 Produktionsanlagen, Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen, Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff, Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen, Deponien, Deponien, Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine, Erzröst- und Sinteranlagen, Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung, Zementfabriken, Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein, Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien, Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen, Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtgewicht, Schmiede- und Hammerwerke, Stahlgießereien, Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung, Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung), Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren, Anlagen zur Teerverwertung, Rußfabriken, Anlagen zur Herstellung von Mineralfäden, Anlagen zur Herstellung von organischen Farben, Anlagen zur Herstellung von Leim und Gelantine, Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten, Anlagen zur Herstellung von Glaswolle, Spanholzwerke und Holzfaserplattenwerke, Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung, Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz, Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine, Ersatzraufbereitungsanlagen, Schotterwerke, Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel, Kraftwerke (Kohle, Gas, Öl) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW) Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung, Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h, Strangguß- und Flämmanlagen, Warmwalzwerke und Rohrwerke, Kaltwalzwerke, Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung, Anlagen zur Herstellung seltener Metalle, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle, Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen, Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen, Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen, Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen, Anlagen zur Herstellung von Bremsbelegen, Drahtlackierfabriken, Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie, Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure, Schwefelsäurefabriken, Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak, Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie, Anlagen zur Kunststoffherstellung, Anlagen zur Herstellung von Kunststofftellen aus Phenolharzen, Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch, Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen, Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung, Papierfabriken (ohne Zellulose-

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 22 BauN VO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandaflächen und Gebäudeabstände.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

In den nicht überbaubaren Streifen entlang der klassifizierten Straßen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauN VO unzulässig. Im übrigen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO 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

0,8 (1,6) II

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, In Einzelfall können von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn die GRZ GFZ gem. § 17 (5) BauNVO '77, siehe Begründung (Berichtigung eines redaktionellen Schreibfehlers)

Straßenbegrenzungslinie
Zu- und Ausfahrtsverbot
Gehweg
Parkstreifen
Fahrbahn mit Straßenbegleitgrün
Parkstreifen
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Radweg

Verkehrsfläche

Sichtflächen
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Mit Leitungsrechten (Abwasserkanal) zugunsten der Stadt Lüdenscheid zu belastende Flächen.

Flächen für Versorgungsanlagen

Umformstation

Grünanlagen

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen, die gem. § 9 Ziff. 15 u. 16 BBauG mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten sind.

Flächen, die gem. § 9 Ziff. 15 u. 16 BBauG mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten sind.

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1 und 4 BauO NW

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

Zur Verweidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke vor Baubeginn der Hochbauten gegen die klassifizierten Straßen lückenlos einzufrieden

(Genehmigung siehe Beb.-Plan Nr. 601 „Nördlich des Kreiskrankenhauses Hellersen")

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG

40.00 m

Begrenzung der 40,00 m Zone längs der BAB gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz

100.00 m

Auf den zwischen beiden Linien liegenden überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Vorhaben zulässig, die keinerlei Behinderungen oder Belästigungen für den Verkehr auf der BAB verursachen und die Standfestigkeit der Böschungen der BAB nicht beeinträchtigen.

D. Sonstige Darstellungen

Abwasserleitung (Mischverfahren)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Polygonpunkt

Flurgrenze

Fl. 31 100

Flurnummer

Flurstücksnummer

Kanalschacht

Gemarkungsgrenze

15 20

Stationierung der Straßenachse

Böschungen

Bäume

E. Hinweis

Oberflächen-, Schmutz-, Spül- und sonstige Abwässer dürfen BAB-Gelände nicht zugeleitet werden.

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG).
Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Zumutbestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 FStrG nach § 9 Abs. 7 FStrG).

F. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft

gez. Dietrich ..... Bürgermeister

gez. Brüller ..... Ratsmitglied

gez. Stahlschmidt ..... Schriftführer