Präambel

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 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 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am

~~25.11.1991~~
28.09.1992 ... den Bebauungsplan

Nr. 733 "Lösenbacher Landstr./Rahmedestr."
in der Fassung der 3. Änderung

als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom ..... beigefügt.

03.07.1992
~~27.06.1991~~

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Anlagen für Verwaltungen.

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

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,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

GE * — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen wie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

(0,6) Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 16 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

o Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

WA MI GE (überbaubares) nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

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.

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

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen und Stellplätze gem § 12 BauNVO sind in einem 20 m breiten Streifen entlang öffentlicher Fußwege und Grünflächen nicht zulässig
Die Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten, bei Errichtung längs zur Straße kann der Mindestabstand 20 m betragen
Zufahrten zu Stellplatz- und Garagenanlagen für mehr als zwei Kraftfahrzeuge dürfen nicht breiter als 40 m angelegt werden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude (Kreishaus)

Kirche

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtflächen sind oberhalb von 0,80 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten.

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie)
Verkehrsfläche) Separationsprinzip
Straßenbegrenzungslinie)

öffentlicher Fußweg, befahrbar nur für Anlieger

Mischfläche, ungegliedert
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
öffentlicher Fußweg

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen

Trafostation

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche

öffentlich

Parkanlage

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

GGa — Fläche für Stellplätze oder Garagen gem. § 12 BauNVO
Gemeinschaftsgaragen für das mit * gekennzeichnete WA-Gebiet

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(5) Die Fenster von Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Küchen auf den der Straße zugewandten Gebäudeseiten müssen der Schallschutzklasse I nach DIN 2719 (87) entsprechen (erforderliches Schalldämm - Maß 29 dB).
1,5 Höhe des Schallschutzzaunes über der Fahrbahn (z. B. 1,5 m)
7,3 / 300 Höhe des Schallschutzes (z. B. 7,3 m) in Entfernung zur Straßenachse (z. B. 30,0 m)

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Bahnanlagen

C) Sonstige Darstellungen

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Nebengebäude

1250 Polygonpunkt

Trigonometrischer Punkt

Fl 17 Flurnummer, Flurgrenze

648 Flurstücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Höhenschichtlinien/Höhenpunkte/Böschung

Straßenbegrenzungslinie)
Flächen für Schallschutzmaßnahmen)
Straßenbegleitgrün)
Bankett/Radweg)
Achse) Separationsprinzip
Sperrfläche)
Fahrbahn)
Parkstreifen)
Gehweg)
Straßenbegrenzungslinie)

Vorhandene Bäume

Kanalschacht

Herausnehmbare Sperrpfähle

Stationierung der Straßenachse und Koordinatenpunkte mit Numerierung*

D) Inkrafttreten

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

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

Koordinaten der Straßenachsen

Lösenbacher Landstraße

Nr.	y	x
16	3408,34	77652,75
17	3393,31	77638,70
18	3378,29	77624,66
19	3370,30	77616,01
20	3337,89	77569,03
21	3319,97	77540,93
22	3230,76	77456,23

Rahmedestr.

Nr.	y	x
71	3381,92	77645,31
72	3410,67	77679,76
73	3426,01	77745,30
3	3388,83	77668,03
4	3376,48	77668,86
5	3370,02	77677,20
6	3383,18	77676,28
7	3377,53	77684,53
8	3396,59	77691,12
9	3398,86	77655,46
10	3393,63	77646,30
11	3393,27	77640,89
12	3395,12	77635,73
13	3403,05	77642,95
14	3412,84	77645,01
15	3421,90	77636,24
20	3392,89	77671,72
21	3405,53	77686,86
22	3419,09	77751,04

Heedfelder Straße

Nr.	y	x
1	3351,61	77695,49
2	3319,44	77731,33
3	3341,11	77696,86
4	3371,83	77638,18
5	3397,14	77592,46
6	3424,08	77554,27
7	3441,62	77537,21
8	3450,46	77530,10
23	3355,22	77697,38
24	3401,65	77608,70
25	3410,52	77592,19
26	3424,31	77570,05
27	3459,61	77530,85

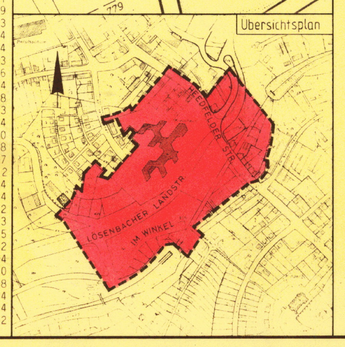
Unterm Freihof

Nr.	y	x
25	3135,92	77417,37
26	3125,65	77432,39
27	3093,44	77445,05
28	3081,51	77447,83
29	3126,65	77431,50
30	3129,08	77428,54
31	3127,35	77419,31
32	3120,78	77415,94
33	3117,14	77421,22
34	3123,11	77424,88
35	3114,63	77436,02
36	3122,10	77445,13
37	3144,76	77438,93
38	3152,50	77436,32
39	3160,50	77460,00
40	3166,55	77435,74
41	3190,77	77441,78

Im Winkel

Nr.	y	x
73	3143,63	77320,41
74	3190,40	77335,19
75	3206,75	77362,53
76	3216,58	77381,44
77	3261,33	77413,44
78	3318,81	77427,83
79	3336,86	77423,46
80	3355,80	77406,84
24	3166,54	77329,88
42	3119,21	77399,53
43	3125,71	77400,54
44	3134,32	77397,10
45	3141,64	77386,78
46	3142,07	77385,87
47	3151,92	77361,82
48	3126,10	77376,54
49	3125,91	77388,54
50	3109,08	77371,42
51	3161,44	77364,13
52	3151,20	77399,15
53	3150,97	77400,12
54	3150,61	77403,94
55	3153,10	77409,00
56	3159,50	77412,68
57	3164,59	77403,34
58	3157,60	77403,64
58 a	3166,61	77392,92

Übersichtsplan



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Hering	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Lüdenscheid, 06.08.1991 Der Stadtdirektor I. A. gez. Demtröder ..... Städt. Vermessungsdirektor	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 15.07.1991 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluß vom 15.07.1991 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.08.1991 bis 13.09.1991 öffentlich ausgelegen.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 14.12.1992 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 15.12.1979 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 20.01.1993 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 20.01.1993 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Lüdenscheid, 28.01.1993 gez. Dietrich ..... Der Bürgermeister
62 gez. Demtröder					
63 gez. Huneke					
64 gez. Weinert					
66 gez. Neuser	Lüdenscheid, 06.08.1991 Der Stadtdirektor I. A. gez. Demtröder ..... Städt. Vermessungsdirektor	Lüdenscheid, 27.09.1991 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann ..... Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 27.09.1991 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann ..... Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 26.01.1993 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann ..... Techn. Beigeordneter	

STADT LÜDENSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 733
„Lösenbacher Landstraße Rahmedestr.
in der Fassung der 3. Änderung"

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 11, 13, 19, 55 + 64

Maßstab 1:500

Bestehend aus: 1 Blatt

Entwurf: H. Maruska Gezeichnet: A. Maruska