A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBau G

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 BauNVO.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind Ziffer 1 + 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Tankstellen) allgemein zulässig. Ausnahmen nach § 4 (3), Ziffer 2, 3, 4 und 6 sind nicht zulässig!

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 Bau NVO.

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.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Weitere Ausnahmen nach § 8 (3) Ziffer 2 Bau NVO werden nicht zugelassen.

GE* nicht wesentlich störend

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze, soweit diese Anlagen sich nicht wesentlich störend auf die benachbarten WA-Gebiete auswirken.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Weitere Ausnahmen nach § 9 (3) Ziffer 2 Bau NVO werden nicht zugelassen.

im WA-Gebiet

im GE-Gebiet

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 Bau NVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

In dem nicht überbaubaren Streifen entlang der klassifizierten Straßen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) Bau NVO unzulässig.

Im Übrigen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO zulässig.

Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,-- m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

(1.6) Geschoßflächenzahl (GFZ)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Von der Zahl der Vollgeschosse können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Parkstreifen
Fahrbahn mit Straßenbegleitgrün und Parkbucht
Parkstreifen
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Fußwege

Zu- und Ausfahrtsverbot.

Der Anschluß eines Grundstücks an die Verkehrsflächen darf nur über jeweils eine Zufahrt erfolgen. Bei größeren Grundstücken, die mit einer Frontlänge von mehr als 75 m an die Verkehrsfläche angrenzen, und bei Tankstellen können 2 Zufahrten zugelassen werden.

Die Zufahrten dürfen maximal 8 m breit sein. Ihre Neigung darf bis zu einer Tiefe von 10 m vom Fahrbahnrand nicht mehr als 5 % betragen.

Zu Stellplätzen, die auf dem Grundstück angelegt werden, sind besondere Zufahrten nicht zulässig.

Sichtflächen.

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

A S mit Leitungsrechten (Abwasserkanal A) zugunsten der Stadt Lüdenscheid und (Versorgungsleitungen S) zugunsten der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH zubelastende Flächen

Bäume sind zu erhalten

B. Textliche Festsetzungen

Entlang der Planstraßen A und B ist das Gelände zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen auf Höhe der Gehsteige aufzufüllen bzw. abzutragen.

C. 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 Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke vor Baubeginn der Hochbauten gegen die klassifizierten Straßen lückenlos einzufriedigen.

D. Sonstige Darstellungen

A Abwasserleitung (Mischverfahren)
A Vorhandene Abwasserleitung (Mischverfahren)
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Nebengebäude
928 Polygonpunkt
Flurgrenze
102 Flurstücksnummer
Kanalschacht
Gemarkungsgrenze
15 20 Stationierung der Straßenachsen
Böschungen
405 Höhenschichtlinien mit Höhenangaben

siehe 1. Änderung

siehe 2. Änderung

siehe 3. (vereinfachte) Änderung

siehe 4. Änderung

~~Siehe Bebauungsplan Nr. 551 1. Änderung~~

siehe Bebauungsplan Nr. 607 „Buschhauser Weg"

Nr.	Y	X
1	6 183,451	8 247,771
2	6 186,313	8 236,788

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 551
verl. Horringhauser Str.

Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem ersten – Haupt – Blatt Nr. 551

Lüdenscheid, den 24.12.1974 Der Stadtdirektor
In Vertretung

Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 551 (verl. Horringhauser Str.)

Bestehend aus 4 Blatt (1. Blatt Profile 2. Blatt Lage)

Maßstab: 1:500

Gemarkung: Lüdenscheid- Stadt u. Land

Flur: 20, 30

Blatt Nr. 2 (4)

Rechtskraft 24.12.1974 BauNVO 68

23.11.1974 Arnsberg

Im Auftrag (S) gez. Fromm

Blatt 1 im Keller