

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) § 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1978 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (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 16.06.1980 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des zu ändernden Plangebietes gem. § 9 (7) BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (4) BauNVO z. B. von Baugeländen und Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugelandes

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.
Unzulässig sind:
Betriebe und Anlagen, deren Lärmimmissionen - ermittelt als Summenpegel - im nördlich angrenzenden Wohngebiet die Immissionsrichtwerte von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) sowie im Bereich der westlich gelegenen Siedlung Krähennocken die Immissionsrichtwerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) überschreiten.

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige nicht wesentlich störende Betriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbetriebe,
7. Tankstellen.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Bauzugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Rampe, Abfahrtsflächen und Gebäudeabstände.
Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sind 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) gem. § 9 (1) Nr. 1 des BBauG sowie § 19 BauNVO
- (1,2)** Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 des BBauG sowie § 20 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO
- o** offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
- Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG
- Parkanlage

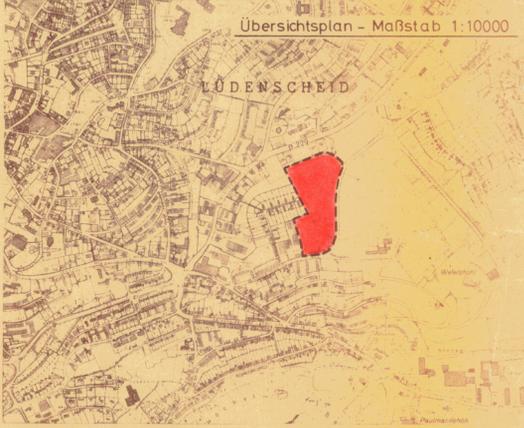
B. Sonstige Darstellungen

- △ 126 Trigonometrischer Punkt (TP)
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- 76 Polygonpunkte (PP)
- Vorhandene Gebäude
- Flurgrenze
- FL 31 Flurnummer
- 447 Flurstücksnummer
- Böschungen
- Kanal
- Säune

C. INKRAFTTRETEN

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

gez. Bartholomay, Bürgermeister
gez. Reitz, Ratamitglied
gez. Stahlschmidt, schriftföhrer



Verfahren

Planung	Beschneigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Agethen	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planischenverordnung vom 19.01.1965 und DIN 18003	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 25.02.1980, 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 22.03.1980 bis 24.04.1980 öffentlich ausgelegt.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 04.09.1980, Az. 35.2.1-2.4, genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1975 in folgenden Tagesebteilungen
Planungswart gez. Hering	Lüdenscheid, den 18.03.1980	Lüdenscheid, den 17.07.1980	Lüdenscheid, den 17.07.1980	Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage: gez. Terhoeven	a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 14. und 15.10.1980 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 16.10.1980 rechtsverbindlich geworden.
Tiefbauent gez. Kalisz	Lüdenscheid, den 18.03.1980	gez. Schünemann	gez. Schünemann	gez. Terhoeven	Dieser Bebauungsplan liegt ab 16.10.1980 öffentlich aus. Lüdenscheid, den 17.10.1980
Vermessungswart gez. Demtröder	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann	Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann	Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann	Der Bürgermeister gez. Dietrich
Bauzeichenschaff gez. Hüneke	Lüdenscheid, den 18.03.1980	Techn. Beigeordnete	Techn. Beigeordnete	Techn. Beigeordnete	
Sachen- und Tischprotokoll gez. Hirsch	gez. Demtröder				

Stadt Lüdenscheid
Bebauungsplan
Nr. 531 (Wefelshohl)
- 2. Änderung -
Gemarkung: Lüdenscheid- Stadt
Flur: 31
Bestehend aus
1. Blatt
(1 Blatt Lage - Blatt Profile
Maßstab: 1:500 Blatt
Nr. 1