



PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/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) sowie des Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am **20.05.1996**

den Bebauungsplan
Nr. 531 "Wefelshohl", 4. Änderung
als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom **07.05.1996** beigelegt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 3. Vergnügungststätten.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
Geschöflächenzahl (§ 16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ/BMZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
- Garagen
Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Öffentlicher Fußweg
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf der so gekennzeichneten Fläche ist im Bereich der seitlichen Baugrenze parallel zum öffentlichen Fußweg und entlang der südöstlichen, rückwärtigen Grundstücksgrenze eine Hainbuchenhecke (Carpinus betulus) von je 3 Pflanzen pro laufendem Meter zu pflanzen und in einer Wuchshöhe von 2,0 m dauerhaft zu unterhalten.

An den im Bebauungsplan mit (N) markierten Standorten ist jeweils ein Bergahorn (Acer pseudoplatanus), an den mit (H) markierten Standorten je ein Hainbuchen-Hochstamm (Carpinus betulus) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine Pflanzware mit 12 - 14 cm Stammumfang zu wählen.

Auf den Pflanzflächen sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich der Bäume und Sträucher (Wurzelsystem und Krone) beeinträchtigen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 531 "Wefelshohl", 4. Änderung

B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 40a Vorhandenes Gebäude
- Fl. 31 Flurnummer
- Flurgrenze
- 329 Flurstücknummer
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
- 88 Polygonpunkt
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenpunkte/Böschungen/Höhenschichtlinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 531 "Wefelshohl"

C) INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung des bei der Bezirksregierung durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Seuster gez. Schulte gez. Ziolkowski
Bürgermeisterin Ratsmitglied Schriftführer



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 18.03.1996 gem. § 2 des Baugesetzbuches Beschl. beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschl. vom 18.03.1996 mit Begründung gem. § 5 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.04.1996 bis 03.05.1996 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 08.07.1996 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 05.07.1995 in folgenden Tageszeiten a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 03.08.1996 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 03.08.1996 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Breul	Lüdenscheid, 13.03.1996 Der Stadtdirektor I. A.				
63 gez. Huneke	gez. Breul Städt. Obervermessungsrat				
66 gez. Neuser	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, 13.03.1966 Der Stadtdirektor I. A. gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	Lüdenscheid, 09.05.1996 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schönemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 09.06.1996 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schönemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 18.07.1996 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schönemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 07.08.1996 I. V. gez. Dietrich Der Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 531
"Wefelshohl", 4. Änderung



Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 31
Maßstab 1:500
Bestehend aus: 1 Blatt Blatt Nr. 1
Entwurf: Mielke Gezeichnet: Lampert