

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. 2493) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 122) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 19.11.1990 den Bebauungsplan

Nr. 644 "Heedfelder Straße/Buckesfelder Straße"

als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 13.08.1990 beigelegt.

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind gem. § 1 BauNVO die Nutzungen § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude,
2. Geschäftsbau- 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.

Nicht zulässig sind gem. § 1 BauNVO die Nutzungen § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 sowie Abs. 3 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten).

GE1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind:

- 1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
2. Gewerbebetriebe zur Herstellung von Befestigungselementen durch Kaltform-, Umform- und spannbendende Technik.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 BauNVO:

- 1. sonstige Gewerbebetriebe, Lagerplätze, öffentliche Betriebe,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke,
5. die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach Abs. 2.

GE2 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind:

- 1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
2. Nebenanlagen des im GE 1 unter Nr. 2 genannten Gewerbebetriebes,
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 1 BauNVO:

Wohnungen für Aufsichts- und Beiratsmitglieder sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiterinnen, die den Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in geräumliche und Raumhöhe untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind gem. § 1 BauNVO:

- 1. Sonstige Gewerbebetriebe, Lagerplätze, öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen,
3. Anlagen für sportliche Zwecke,
4. alle übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach Abs. 3.

Maß der baulichen Nutzung

04

06

II

OK 432,00

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§ 16 BauNVO)

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.

g Geschlossene Bauweise. Eine Grenzbebauung darf, muß aber nicht erfolgen (§ 22 BauNVO).

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

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

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche, Separationsprinzip

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Trafostation

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

1. Für das bestehende Betriebsgelände im GE 2-Gebiet

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes muß das Schalldämmmaß der Außenwände mindestens 50 dB(A) betragen. Das Schalldämmmaß der Fenster in den o. g. Außenwänden ist mit mindestens 31 dB(A) vorzusehen. Der Einbau der Fenster muß spätestens 3 Jahre nach Baugenehmigung des Erweiterungsgebäudes in dem GE 1-Gebiet erfolgen.

2. Für das Erweiterungsgebäude im GE 1-Gebiet

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes muß das Schalldämmmaß sämtlicher Außenwände mindestens 50 dB(A) und das der Dachflächen mindestens 45 dB(A) betragen.

Die Öffnungen der Außenwände (Fenster, Türen, Tore, Lichtkuppeln, Abzugöffnungen) und der Dachflächen müssen folgende Mindestschalldämmmaße garantieren:

Otseite = 32 dB(A)
Südseite = 37 dB(A)
Westseite = 32 dB(A)
Nordseite = 31 dB(A)
Dach = 24 dB(A)

Die Flächenanteile der Öffnungen dürfen folgende Prozentsätze der Wandflächen nicht übersteigen:

Otseite = 30 %
Südseite = 33 %
Westseite = 8 %
Nordseite = 3 %
Dach = 2 %

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Ortliche Bauvorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419; ber. S. 532/SGV. NW. 332) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

a) Die Vorgarteneinfriedung (6,0 - 7,0 m Tiefe) entlang der Buckesfelder Straße und der Straße an den Tannen im GE 1-Gebiet dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Sie sind wie unter c) beschrieben zu bepflanzen und zu erhalten.

b) Entlang der südlichen Grenze des GE 1-Gebietes ist ein mindestens 2,0 m breiter Streifen der nicht bebauten Grundstücksfläche wie unter c) beschrieben zu bepflanzen und zu erhalten.

c) Auf 70 % der Flächen sind je m² 1 Strauch (Höhe 60 - 100 cm), auf 30 % der Fläche sind Rasen oder Bodendecker und an den mit 1 - 5 gekennzeichneten Standorten sind Büsche (StU 25 - 30 cm) und Solitärsträucher (Mindesthöhe 2,5 m) der untenstehenden Pflanzliste zu setzen.

d) Auf je 10 m Länge der Fassaden an der Buckesfelder Straße und an der Straße an den Tannen im GE 1-Gebiet sind 4 Stück Kletter- oder Schlingpflanzen der untenstehenden Pflanzliste zu setzen und zu erhalten.

Pflanzliste:

- Bäume und Solitärsträucher:
1. Platane
2. Feilsenbäume
3. Heibuche
4. Eberesche
5. Bergkiefer
6. Hartriegel
7. Haselnuß
8. Schlehe
9. Heckenrose
10. Wildrose
11. Bibernellrose
12. Alpenhahnenbeere
13. Eibe
14. Geißblatt
15. Wilder Wein
16. Kletterich
17. Eibe
18. Efeu
19. Storchschnäbel
20. Storchschnäbel
21. Franzrosenrebe
22. Beinwell
18. Efeu
19. Storchschnäbel
20. Storchschnäbel
21. Franzrosenrebe
22. Beinwell
14. Geißblatt
15. Wilder Wein
16. Kletterich
17. Eibe
18. Efeu
19. Storchschnäbel
20. Storchschnäbel
21. Franzrosenrebe
22. Beinwell

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorstehend oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 79 BauO NW angewendet werden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

b) Sonstige Darstellungen

- Gehweg
Fahrbahn
Fußgängerstreifen mit Begrünung, Baum und Strauch
Fahrbahn
Parkstreifen
Gehweg
Buswarte
bestehende Gebäude
Fl. 55
Flurnummer
Flurgrenze
Flurstücknummer
Flurstückgrenze und Grenzstein
Koordinatenkreuz
Polygonepunkt
Kleinpunkt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 733 "Losenbacher Landstraße/Rahmedestraße", die aufgehoben wird.

c) Inkrafttreten

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

gez. Dietrich, Bürgermeister

gez. Stich, Ratmitglied

gez. Linnepe, Schriftführer

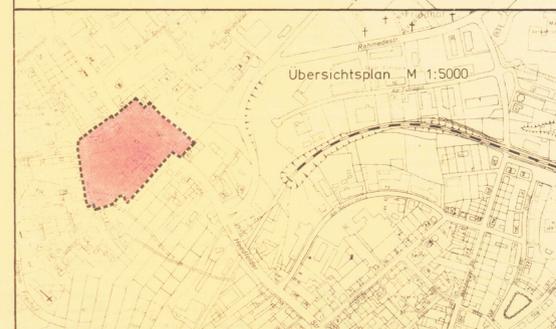
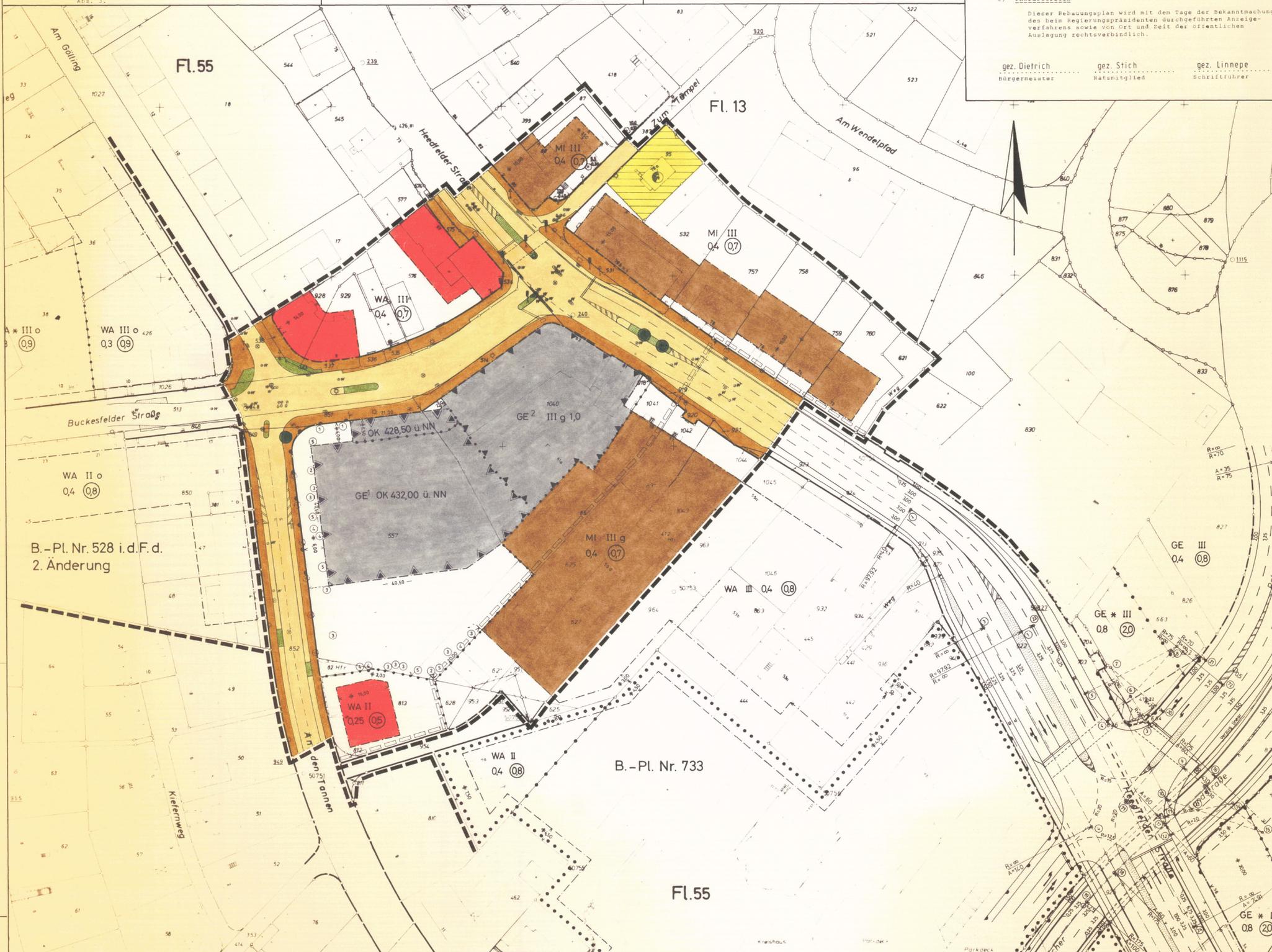


Table with 6 columns: Stadtkämter, Bescheinigung, Aufstellung, Öffentliche Auslegung, Anzeigeverfahren, Rechtsverbindlichkeit. It contains dates and names of officials involved in the planning process.

STADT LÜDENSCHIED BEBAUUNGSPLAN NR. 644 "Heedfelder Str. / Buckesfelder Str." Includes the city logo, scale (1:500), and a list of officials.