

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) und des
§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 349), 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) und des
§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96/SGV. NW. 232) in Verbindung mit
§ 5 der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV. NW. S. 753, SGV. NW. 231) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 25.06.1984
a) die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 721/1 "Brenecketal in der Fassung der 1. Änderung" gem. § 10 Abs. 1 BauO NW NW jeweils wie folgt als Satzung beschlossen:

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) (5) und (7) BBauG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Signaturen, z. B. bei Flächen für den Gemeinbedarf usw., erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WA
Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

GE
nicht wesentlich störend
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauVO nicht zulässig:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinzelteanlagen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

GE*
nicht wesentlich störend
Gewerbegebiet gem. § 8 BauVO
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, die in den anzuwendenden Wohngebieten keinen unzumutbaren Lärm verursachen. Unzumutbarer Lärm liegt vor, wenn er in benachbarten Wohngebiet zur Tagzeit 55 dB(A) und zur Nachtzeit 40 dB(A) überschreitet.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Tankstellen

GE*
nicht wesentlich störend
Gewerbegebiet gem. § 8 BauVO
Zulässig sind:
1. Geschäfts- und Bürogebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Tankstellen

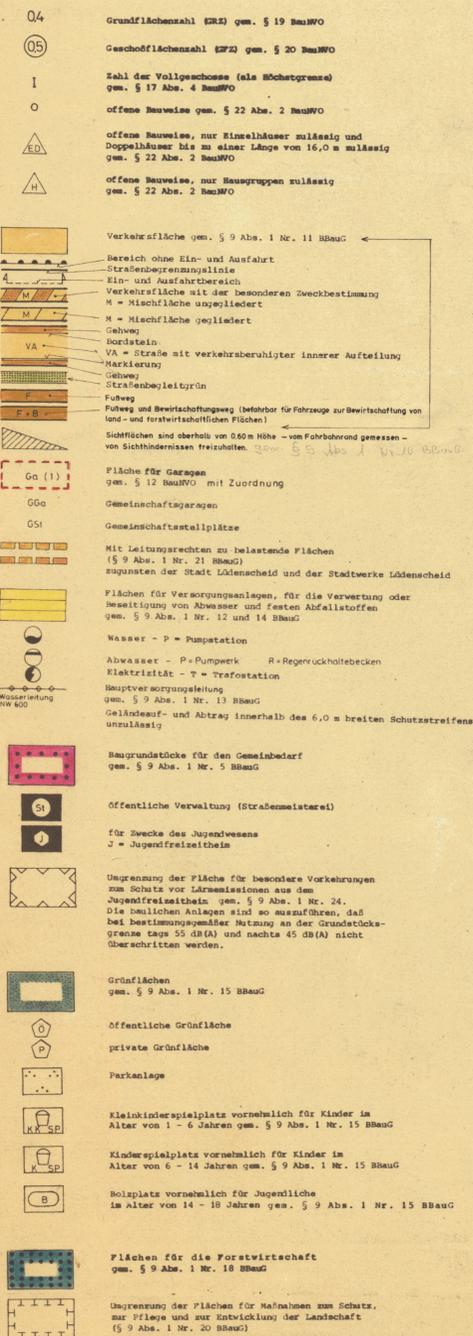
MI
Mischgebiet gem. § 6 BauVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbetriebe

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauVO festgelegten Begrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über bauliche, abstandsflächen und Gebäudeabstände.
Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauVO bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungskoeffizienten (GRZ/GRZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
In dem nicht überbaubaren Streifen (10,00 m gemessen von befestigten Fahrbahnen) entlang der klassifizierten Straßen (L 561) sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) sowie Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauVO nicht zulässig.

In einem 2,0 m breiten Streifen entlang öffentlicher Fußwege (1. Öffentlicher Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) sowie Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauVO nicht zulässig.

In Übrigen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauVO zulässig.
In Übrigen sind Garagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten, bei Errichtung längs zur Straße kann der Mindestabstand 2,0 m betragen.



Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25
Zu erhaltender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25
Anzupflanzender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
Schallschutzwand 2,6 m Höhe über Straßennachse (Mitte) der L 561
Schallschutzwand 2,6 m Höhe über Straßennachse (Mitte) der L 561
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm der A 45 und der L 561 (Herscheider Landstraße) erforderlich sind. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
Abgrenzung unterschiedlicher passiver Schallschutzmaßnahmen
Die Schlafräume der Wohnungen sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 0 (mindestens 15 dB) zu versehen.
Die Aufenthaltsräume der Wohnungen sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 0 (mindestens 15 dB) zu versehen.
Die Aufenthaltsräume der Wohnungen sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 1 (mindestens 25 dB) zu versehen.
Die Aufenthaltsräume der Wohnungen sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 0 (mindestens 15 dB) zu versehen.

B. KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 (5) BBauG
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm der A 45 und der L 561 (Herscheider Landstraße) empfohlen werden gem. § 9 Abs. 5 BBauG
Abgrenzung unterschiedlicher passiver Schallschutzmaßnahmen
Es wird empfohlen, die Schlafräume der Wohnungen mit Fenstern der Schallschutzklasse 0 (mindestens 15 dB) zu versehen.
Es wird empfohlen, die Aufenthaltsräume der Wohnungen mit Fenstern der Schallschutzklasse 0 (mindestens 15 dB) zu versehen.

C. AUF LANDESRECHT BERUHENDE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4)
GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 (BAUO NW)
1. Es sind nur geneigte Dachflächen auf den Wohngebäuden zugelassen. Die Firsthöhe, gemessen in der Firstlinie von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachstuhl, darf das Maß von 4,50 m nicht überschreiten. Die Dachschräge darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen auf der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.
2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachbänken durchbrochen werden, wenn ihre Länge 1/2 der Traufhöhe nicht überschreitet und die Dachbänke einen Abstand von mindestens 2 m von Ostwand bzw. bei Dachbänken von der Gebäudemitte einhalten. Die Seitenflächen sind der bestehenden Dachhaut des Daches farblich anzupassen.
3. Auf Grundstücken an der Planstraße G und H, auf denen eine maximal dreigeschossige Bauweise festgesetzt ist, darf die Traufhöhe das Maß von 12 m nicht überschreiten.
Auf Grundstücken an der Planstraße G, auf denen eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist, darf die Traufhöhe der Gebäude das Maß von 9,25 m nicht überschreiten.
Auf Grundstücken an der Planstraße F (verlängerte Paracelsusstraße), auf denen eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist, darf die Traufhöhe der Gebäude das Maß von 7 m nicht überschreiten.
Als Maß der Traufhöhe gilt der Abstand von der Schrittkante zwischen der Außenkante des Daches und dem Aufstand des obersten Gebäudebauteils zu dem am tiefsten gelegenen Schrittpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem umgebenden Gelände.
4. Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbegrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Abgrenzungen von Freizeitanlagen auf dem vorgenannten Grund sind bis zu einer Höhe von 1,90 m und einer Länge von 6,00 m zulässig. Einfriedigungen an öffentlichen und privaten Wegen sind nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.
5. Herabzulassen aller Art, die das bestmögliche gezielte sind, die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen ansprechen und von Verkehrsgeschehen ablenken, sind unzulässig.
6. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke vor Bauzeiten im Hochzustand gegen die klassifizierten Straßen blocklos einzufriedigen.

D. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 6 BBauG
ND Naturdenkmal gem. § 73 des Landschaftsgesetzes vom 26. Juni 1980
LB Die mit LB bezeichneten Flächen sollen als geschützte Landschaftsteile gem. § 23 des Landschaftsgesetzes vom 26. Juni 1980 festgesetzt werden.



IN KRAFT TRETEN
Die jeweiligen Satzungen werden mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg bzw. des Oberkreisdirektors als untere städtische Verwaltungsbehörde Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.
gez. Dietrich Bürgermeister
gez. Pleuger Ratmitglied
gez. Strohschmidt Schriftführer

Table with 6 columns: Planung, Bescheinigung, Aufstellung, Offenlegung, Genehmigung, Rechtsverbindlichkeit. It contains detailed information about the planning process, including dates, responsible parties, and legal references.

Stadt Lüdenscheid
Bebauungsplan
Nr. 721/1 "Brenecketal in der Fassung der 1. Änderung"
Gemarkung: Lüdenscheid-Land
Bestehend aus 5 Blatt
Blatt Lage
Blatt Profile
Blatt Nr. 1
Maßstab 1:500