

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.3.2000 (GV. NW. S. 245) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB '98) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am **23.04.2002**

den Bebauungsplan
Nr. 735 "Am Fuhrpark", 2. Änderung

als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom **15.04.2002** beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

Gewerbegebiet gem. § 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.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläch und Baumassee untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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 Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ/BNZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NRW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

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

Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Baugrenze gem. § 23 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Baugrenze identisch mit Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

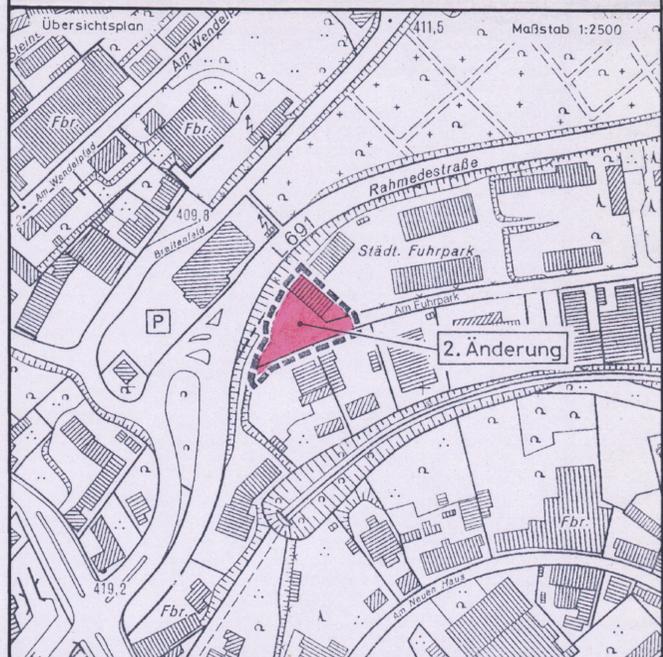
Verkehrsfläche

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 735 "Am Fuhrpark", 2. Änderung

- B) **KENNZEICHNUNGEN** gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagerung mit Hausmüll und anderen Abfällen)
- C) **SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Vorhandene Gebäude
 - Fl.13 Flurnummer, Flurgrenze
 - 643 Flurstücksnummer
 - Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
 - Straßenbegleitgrün
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Straßenachse
- D) **INKRAFTTRETEN**
- Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

[Signature] Bürgermeister/in
 _____ Ratmitglied
[Signature] Schriftführer/in



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Die Planunterlagen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 735 "Am Fuhrpark" entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Lüdenscheid, 23.04.2002 Der Bürgermeister Im Auftrag	Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lüdenscheid hat am 14.02.2001 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten am 16.05.2002 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 16.05.2002 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 16.05.2002 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62	<i>[Signature]</i> Stadtvermessungsdirektor	<i>[Signature]</i> Stadtvermessungsdirektor	<i>[Signature]</i> Techn. Beigeordneter	<i>[Signature]</i> Techn. Beigeordneter	<i>[Signature]</i> Bürgermeister/in
63	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, 23.04.2002 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 8.5.02 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 8.5.02 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 8.5.02 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 16.05.2002 Bürgermeister/in
66	<i>[Signature]</i> Stadtvermessungsdirektor	<i>[Signature]</i> Techn. Beigeordneter	<i>[Signature]</i> Techn. Beigeordneter	<i>[Signature]</i> Techn. Beigeordneter	<i>[Signature]</i> Bürgermeister/in

STADT LÜDENSCHIED



Bebauungsplan Nr. 735
"Am Fuhrpark",
2. Änderung

Gemarkung - Lüdenscheid-Stadt	Flur: 13
Maßstab 1:500	Blatt: 1
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Weidemann, Herrmann	Zeichnung: Linke, Maruska