



PRÄMBEL

Gemäss § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. Nr. S. 475/86v. NW. 2023) und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 16.12.1995 den Bebauungsplan Nr. 759 „Wefelshohler Str. - Gustavstr.“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 02.12.1995 beigelegt.

- A. FESTSETZUNGEN**
- § 9 Abs. 1 und 7 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 2. B. von Baugeländen, oder Abgrenzungen des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- WA I**
- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE**
- § 4 BauNVO
- Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach Abs. 3 werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- WA 2**
- Hinsichtlich der zulässigen Nutzungen gelten die Festsetzungen des WA 1-Gebietes.
- Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) allgemein zulässig. Die übrigen Nutzungen nach Abs. 3 werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- MI**
- MISCHGEBIETE**
- § 6 BauNVO
- Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Gartenbaubetriebe
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinstedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- GE I**
- GEWERBEGBIETE**
- § 8 BauNVO
- Zulässig sind:
1. Metall- und Kunststoffwarenfabriken (Herstellung und Weiterverarbeitung von Kleinteilen und Massenartikeln aus Eisen, Nichteisenmetallen und Kunststoffen,
 2. B. durch Pressen, Stanzen, Fräsen, Drehen, Schleifen und Lackieren) in Anwendung des § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO, welche die weiter unten genannten Anforderungen an die Immissionsrichtwerte erfüllen
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 2. Gewerbebetriebe aller Art, gem. § 1 Nr. 5 BauNVO, wenn ihre Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes im Einzelfall nachgewiesen wird.
- Weitere Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG ist bei der Errichtung und beim Betrieb der zulässigen Anlagen zu gewährleisten (z. B. durch Auswahl geeigneter Betriebsstätten, durch besondere bauliche Vorkehrungen und/oder durch organisatorische Massnahmen wie zeitliche Betriebsbeschränkungen), dass die Summe der Geräusche aus dem Gewerbegebiet an den Wohngebäuden:
- Wefelshohler Strasse Nr. 6; 8; 10; 24; 26; 28 und Schlachthausstrasse Nr. 19; 21; 23; 25a; 27; 33 und Gustavstrasse Nr. 4; 6; 8
- die nachfolgenden Immissionsrichtwerte gemessen und bewertet nach TA-Lärm - nicht überschreitet:
- tagsüber 60 dB(A)
- nachts 45 dB(A)
- GE 2**
- GEWERBEGBIETE**
- § 8 BauNVO
- Hinsichtlich der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen gelten die Festsetzungen des GE 1-Gebietes.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG ist bei der Errichtung und beim Betrieb der zulässigen Anlagen zu gewährleisten (z. B. durch Auswahl geeigneter Betriebsstätten, durch besondere bauliche Vorkehrungen und/oder durch organisatorische Massnahmen wie zeitliche Betriebsbeschränkungen), dass die Summe der Geräusche aus dem Gewerbegebiet an den Wohngebäuden:
- Wefelshohler Strasse Nr. 28; 32a; 36 und Gustavstrasse Nr. 10; 12; 14; 15
- die nachfolgenden Immissionsrichtwerte gemessen und bewertet nach TA-Lärm - nicht überschreitet:
- tagsüber 55 dB(A)
- nachts 40 dB(A).
- OBERSCHAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festzulegenden Baugrenzen unter Berücksichtigung der hzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.
- BAUGRENZE**
- § 23 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind zulässig. Garagen sind auf überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Strassenbegrenzungslinie einhalten.
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 20 BauNVO
- GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 19 BauNVO
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 17 Abs. 4 BauNVO als Höchstanzahl
- OFFENE BAUWEISE**
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 Abs. 2 BauNVO
- GESCHLOSSENE BAUWEISE**
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 Abs. 3 BauNVO
- VERKEHRSLÄCHEN**
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Strassenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn
- Strassenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Fußweg befahrbar für Anlieger und Versorgungsfahrzeuge
- Fußweg
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BBauG
- Es sind standortgerechte Bäume und Sträucher in einer Dichte von mindestens 1 Pflanzung/m² und in einer mittleren Wuchshöhe von 2,00 m anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei Anpflanzungen mit der Anteil immergrüner Arten zwischen 40 und 50 % liegen.
- Vorhandene Baum- und Strauchgruppen sind zu unterhalten und gegebenenfalls auf die im ersten Absatz genannten Anforderungen zu verbessern.
- Erhaltung von Einzelbäumen**
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BBauG
- Vorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen**
- § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- Um die Einwirkung der aus dem Gewerbegebiet austretenden Geräusche auf die ausserhalb des Geltungsbereiches bestehende Wohnnutzung zu vermeiden, dürfen entlang der strassenseitigen Gebäudefront nur nicht zu öffnende Fenster eingebaut werden.
- Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 m über der Fahrbahn von Sichtbehindernissen freizuhalten**
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
 - Vorhandene Wohn- und Nebengebäude, Transformatorstation
 - Sichtdreieck
 - Polygonpunkt
 - FL 76 Flurgrenze und Flurnummer
 - 367 Flurstücksnummer
 - (P) vorhandener privater Parkplatz
 - privat rechtlich gesichertes Gew- und Fahrrecht zugunsten der vorhandenen Gewerbebetriebe
 - aufzuhebende Grenze des Bebauungsplanes Nr. 627
 - Flurstücke, die nachts nicht befahren werden dürfen

C. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung rechtsverbindlich.

...gez. Dietrich... Bürgermeister
...gez. Hirsch... Ratsmitglied
...gez. Schöneemann... Schriftführer

VERFAHREN

Planung	Beschneidung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Ferber	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 30.07.1981	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 16.12.1995, gem. § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat am 22.09.1995, gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21.10.1995 bis 22.11.1995 öffentlich ausliegen.	Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) ist dieser vom Rat der Stadt Lüdenscheid am 16.12.1995 beschlossene Bebauungsplan am 17.04.1996 genehmigt worden	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1975 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 11.06.1996 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 11.06.1996 rechtsverbindlich und liegt einsicht zugunsten jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den 18.9.1995	Lüdenscheid, den 24.09.1995	Lüdenscheid, den 27.11.1995	Arnsberg, den 17.04.1996 AZ: 35.2.1-24-MK-3/86	Lüdenscheid, den 12.06.1996
Tiefbauamt gez. Hauser	gez. Demtröder	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	Der Regierungspräsident Arnsberg	gez. Dietrich Der Bürgermeister
Vermessungsamt gez. Demtröder	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.				
Bauaufsichtsamt gez. Huneke	Lüdenscheid, den 18.9.1995	gez. Schöneemann Techn. Beigeordneter	gez. Schöneemann Techn. Beigeordneter	Im Auftrage: gez. Terhoeven	
Garten- u. Friedhofsamt gez. Hirsch					

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 759

Wefelshohler Straße - Gustavstraße

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt
Flur 76
Maßstab 1:500

Bestehend aus 1. Blatt
Blatt Nr.