

PRÄMBEL

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. 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), hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 11.06.1990..... den Bebauungsplan

Nr. 766 "Werdohler Straße/Königstraße"

als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 22.05.1990 beigelegt.

A) F E S T S E T Z U N G E N gem. § 9 BauGB
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA

Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind in Verbindung mit § 1 BauNVO Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Fläche für die Erhaltung von Bäumen

Auf der Fläche unterhalb der Baumkrone sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelraum und Krone) beeinträchtigen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Vorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419; ber. S. 532/SGV. NW 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Veränderungen an den Gebäudestraßenfronten der mit G gekennzeichneten Gebäude müssen der ursprünglichen Gestaltung entsprechen. Dies gilt insbesondere für die architektonische Gliederung der Gebäudefronten durch Gesimse, Pilaster, Säulen, Fensterumrahmungen, Fenster und Türen, Balkongitter und andere Bauteile für die Dachform und die Dachaufbauten sowie für die Baustoffe und den Putz.
2. Bei Erneuerung von ursprünglichen Fassaden dürfen die in Abs. 1 genannten Bauteile in Form und Werkstoff nicht verändert werden; sie sind in gleicher Weise wiederherzustellen. Bei der Erneuerung von Fenstern und Türen kann die Verwendung eines anderen Werkstoffes gestattet werden, wenn die ursprüngliche Form gewahrt bleibt.

3. Farblich behandelte Fassaden der mit G gekennzeichneten Gebäude müssen sich harmonisch in das Straßenbild einfügen. Glänzende oder grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Die Farbgebung ist vor Ausführung mit einer Farbskizze der Stadt Lüdenscheid - Bauaufsichtsamt - anzuzeigen.
4. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig und dürfen nur an der Gebäudestraßenfront angebracht werden. Sie sind, soweit sie nicht genehmigungspflichtig sind, anzuzeigen. Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoßbereich, bezogen auf das jeweilige Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche, einschließlich der Brüstung des ersten Obergeschosses, angebracht werden. Sie dürfen Bau- und Architekturgliederungen weder verdecken noch überschneiden. Es sind zulässig:

- a) flächige Werbeanlagen, wobei die Werbefläche je Gewerbeeinheit 3,0 m², die Höhe 0,5 m und die Tiefe 0,25 m nicht überschritten werden dürfen,
- b) Werbeausleger, wobei eine maximale Fläche von 0,8 m x 0,8 m eine Auskragung von 0,95 m und eine Tiefe von 0,25 m nicht überschritten werden dürfen.

Für jede Gewerbeeinheit sind maximal eine flächige Werbeanlage und ein Werbeausleger zulässig. Ausgeschlossen sind Laufschriften, periodisch aufleuchtende Lichtwerbung, Produktwerbung. Mit Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzungsart ist die Werbeanlage zu beseitigen.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich 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.

Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Denkmal gem. § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11. März 1980 (Denkmal Nr. 059 DL/13.11.1986, Werdohler Straße 36, Metzgereiverkaufsraum)

Sanierungsgebiet V "Tinsberg/Kluse/Worthöh" vom 15.12.1989 - Rechtskraft 19.12.1989 - (Teilbereich)

C) S O N S T I G E D A R S T E L L U N G E N

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Polygonpunkt (PP)

Flurnummer, Flurgrenze

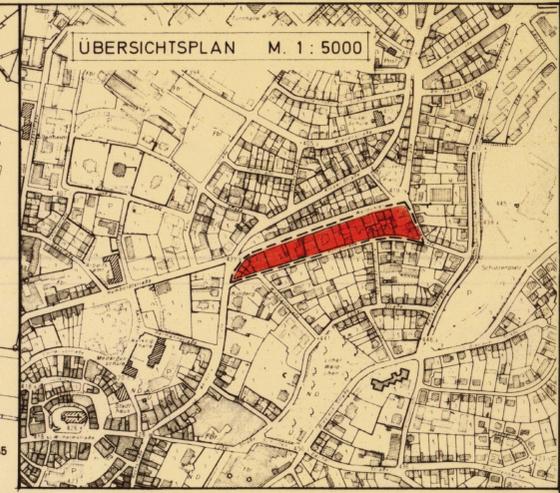
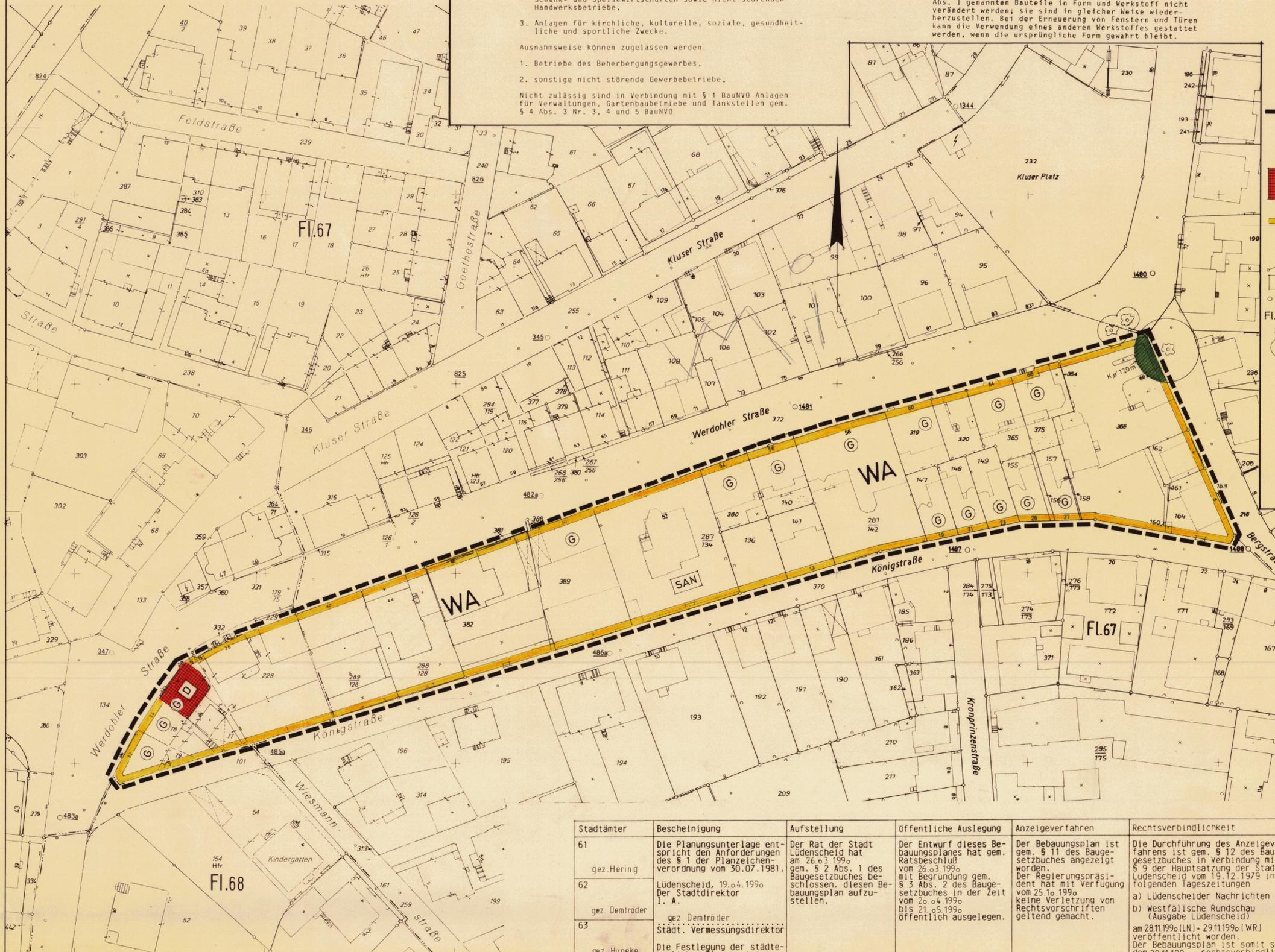
Flurstücknummer

Baum mit Krone

D) I N K R A F T T R E T E N

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

gez. Dietrich gez. Stich gez. Linnepe
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer



Stadttämer	Beschneigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Hering	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 26.03.1990 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 26.03.1990 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 20.04.1990 bis 21.05.1990 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 25.10.1990 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 19.12.1979 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten (Ausgabe Lüdenscheid) b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 28.11.1990 (LN) + 29.11.1990 (WR) veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 29.11.1990 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 19.04.1990 Der Stadtdirektor I. A.				
63 gez. Hüneke	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor				
64 gez. Woidasky	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.				
66 gez. Neuser	Lüdenscheid, 19.04.1990 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 06.06.90 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 06.06.90 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 30.01.1991 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 08.02.1991
	...gez. Demtröder..... Städt. Vermessungsdirektor	gez. Schunemann..... Techn. Beigeordneter	gez. Schunemann..... Techn. Beigeordneter	...gez. Schunemann.... Techn. Beigeordneter	...gez. Dietrich..... Der Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED
BEBAUUNGSPLAN NR. 766
"Werdohler Str./Königstr."

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt / Flur: 45.67
Maßstab 1:500
Bestehend aus: 1 Blatt
Entwurf:
gezeichnet: Rg