Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2004) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 12.12.2005 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 538 „Kölner Straße / Ramsberghang“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 24.11.2005 beigefügt.

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
6. Tankstellen.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe sowie Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 (5) BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen werden.

MI* — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
6. Tankstellen.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO Gartenbaubetriebe sowie Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 (5) BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen werden.

MI** — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Wohngebäude,
2. Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
6. Tankstellen.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 (5) BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen werden.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl

(1,2) — Geschossflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr.11 BauGB

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

Erhaltung von Einzelbäumen

Bei Abgang sind die zu erhaltenden Einzelbäume zu ersetzen.

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Auf den Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen bei Abgang zu ersetzen.

Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439/SGV. NRW. 2129) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

Begrünung:

Bei der Neuerrichtung oder Erweiterung von Stellplatzanlagen ist je 5 errichteter Stellplätze mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, dauernd zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Böschungen dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1:1,5 angelegt werden und sind dauerhaft zu begrünen. Stützmauern dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen:

Bei Gebäuden mit Flachdächern sind Werbeanlagen oberhalb der Gebäudeoberkante unzulässig; bei Gebäuden mit geneigten Dächern sind Werbeanlagen oberhalb der Traufe unzulässig. Es sind jeweils nur maximal drei Werbeanlagen je Gewerbeeinheit zulässig. Pylone dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Mit Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzung sind die entsprechenden Werbeanlagen zu beseitigen.

Festsetzungen gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 538 „Kölner Straße / Ramsberghang“, 2. Änderung

B) Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

C) Darstellungen ohne Normcharakter

96 — vorhandenes Gebäude

Fl.25 — Flurnummer, Flurgrenze

53 — Flurstücksnummer

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

353.0 — Höhenschichtenlinien, Höhenpunkte, Böschungen, vorhandene Bäume

Mauer

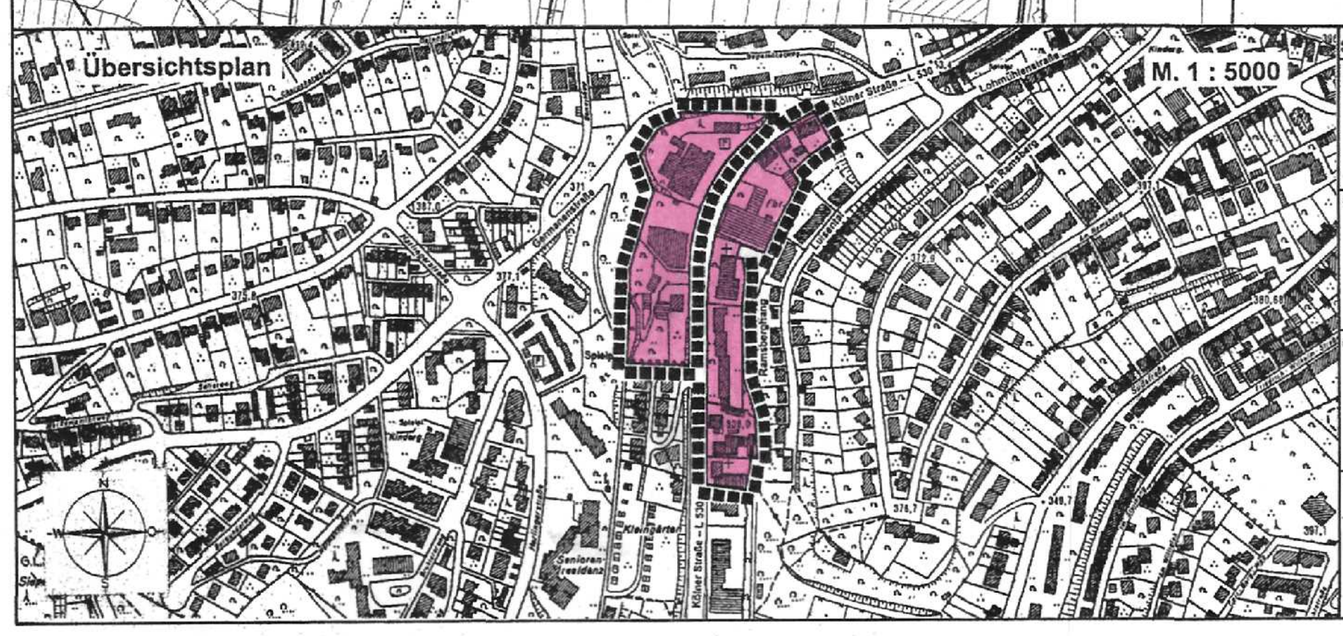
Zaun

D) Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Dzewas — Bürgermeister

gez. Ehrt — Schriftführer



Stadtämter

61 gez. Börwolf

62 gez. Demtröder

63 gez. Kind

STL / BI gez. Brocksieper

Bescheinigung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Lüdenscheid, 18.04.2005
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Demtröder
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Lüdenscheid, 18.04.2005
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Demtröder
Städt. Vermessungsdirektor

Aufstellung

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lüdenscheid hat am 11.02.2005 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Lüdenscheid, 25.08.2005
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Theissen
~~Techn.~~ Beigeordnete/r

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 20.04.2005 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 20.05.2005 bis 22.06.2005 öffentlich ausgelegen.

Lüdenscheid, 25.08.2005
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Theissen
~~Techn.~~ Beigeordnete/r

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Lüdenscheid, 13.12.2005
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Theissen
~~Techn.~~ Beigeordnete/r

Rechtsverbindlichkeit

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 29.12.2005
b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 29.12.2005
veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 29.12.2005 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Lüdenscheid, 02.01.2006

gez. Dzewas
Bürgermeister/in

STADT LÜDENSCHEID

Bebauungsplan Nr.538

"Kölner Straße / Ramsberghang ",
2. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt	Flur: 25,27,37
Maßstab 1 : 500	
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Weidemann	Zeichnung: Lampert