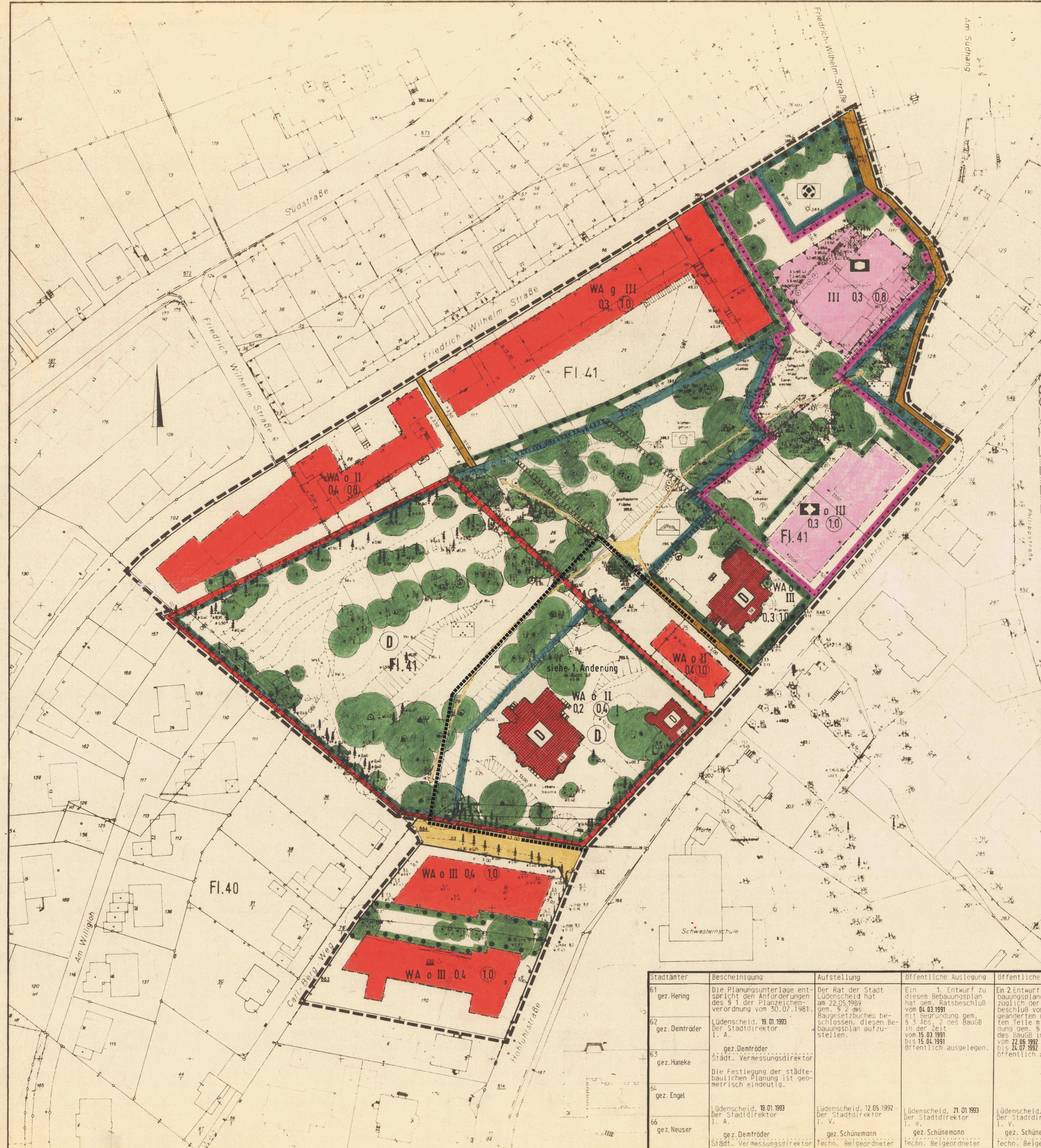
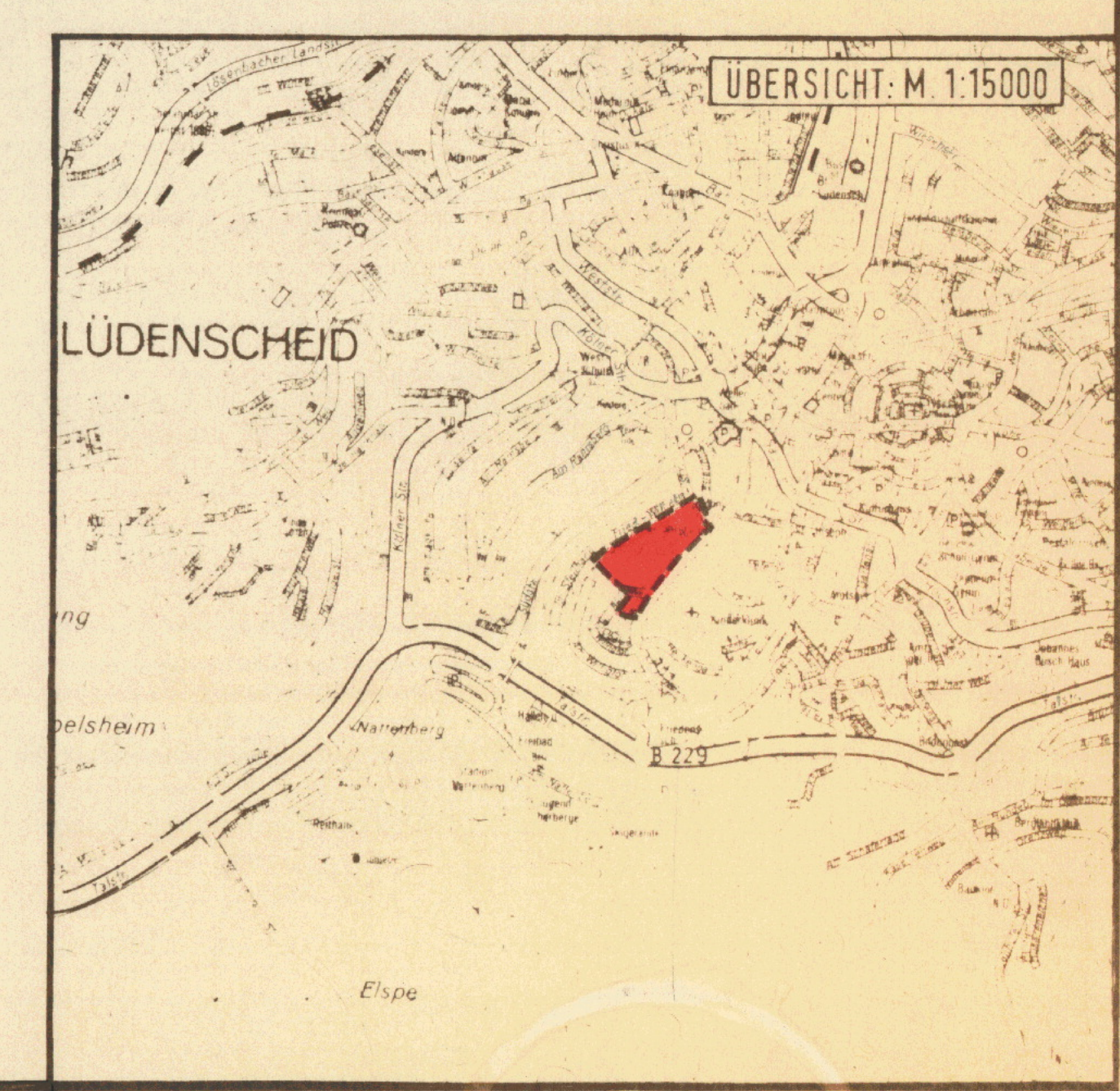




Präambel
Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 332) hat der Rat der Stadt Lüdenscheld in seiner Sitzung am 25.10.1993 den Bebauungsplan Nr. 645 "Hohfuhrstraße/Carl-Berg-Weg" als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 07.10.1993 beigelegt.

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen
Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandflächen und Gebäudeabstände.
Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungs-werte nicht eingeschränkt wird.
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Fläche für den Gemeinbedarf
Kindergarten, Jugendheim
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind auf den Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung "Kindergarten, Jugendheim" Stellplätze und Garagen lediglich für die dort Bediensteten zulässig. Stellplätze und Garagen für Besucher sind generell unzulässig.
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Folgende Außenbauteile des Kindergartens und des Jugendheimes müssen mindestens die nachstehend aufgeführten mittleren Schalldämmabstände einhalten:
- das Dach über den Mehrzweckräumen des Kindergartens ein mittleres Schalldämmab von R_w = 48 dB
- Die Fenster des Mehrzweckraumes 1 im Kindergarten ein mittleres Schalldämmab von R_w = 40 - 44 dB und die Fenster des Mehrzweckraumes 2 im Kindergarten ein mittleres Schalldämmab von R_w = 35 - 39 dB (ohne Tiefeneinbruch)
- Die Fenster der Gruppenräume im Obergeschoß des Jugendheimes ein mittleres Schalldämmab von R_w = 35 - 39 dB
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
Öffentlicher Fußweg
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Parkanlage mit integrierten Kinderspielflächen
Bolzplatz
Öffnungszeiten: werktags 15.00 - 20.00 Uhr
sonn- und feiertags 15.00 - 19.00 Uhr

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Fläche für die Erhaltung von Bäumen
Auf der Fläche unterhalb der Baumkrone sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelsystem und Krone) beeinträchtigen können. Dazu zählen auch Kronenverkürzungen und Kronenkapputungen.
Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
B) Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
mit umweltgefährdenden Stoffen erheblich belastete Fläche
Asche-, Schlacke-, Kohle- und Bauschuttanlagerungen
Hinweis: Eine Sicherung des vorhandenen Geländeeinzugs gegen Abragung bzw. Auswaschung erfolgt durch die Stadt Lüdenscheld als Grundstückseigentümerin (s. Begründung)
C) Nichtrechtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
Denkmal gem. § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11. März 1980
Denkmal Nr. 073 d. DL v. 12.02.88 - Hohfuhrstr. 38
Denkmal Nr. A 98 d. DL v. 02.04.90 - Hohfuhrstr. 42
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kult.- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel-funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tier- rischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Ge-meinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Ent-deckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht Vorhanden von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Land-schaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
D) Sonstige Darstellungen
bestehende Gebäude
Flurnummer
Flurgrenze
Flurstücknummer
Flurstückgrenze und Grenzstein
Trigonometrischer Punkt
Polygonpunkt
Laterne
Vorhandene Bäume
Böschungen mit Höhenangaben
E) Hinweis
Anzustrebende Fußwegeverbindung
F) Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidenten durchgeführten Anzeigeverfahrens unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechts-verbindlich.
gez. Dietrich gez. H. Stich gez. Geier
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Öffentliche Auslegung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Hering	Die Planungsunterlage ent-spricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen-verordnung vom 30.07.1981.	Der Rat der Stadt Lüdenscheld hat am 22.05.1999 gen. § 2 des Baugesetzbuches be-schlossen, diesen Be-bauungsplan aufzu-stellen.	Ein 1. Entwurf zu diesem Bebauungsplan hat am 04.03.1991 gen. § 2 des Baugesetzbuches ge-ändert und ergän-zen Teile mit Begrün-dung gem. § 4 Abs. 3 des BauGB in der Zeit vom 15.03.1991 bis 15.04.1991 öffentlich ausgelegt.	Ein 2. Entwurf dieses Bebauungsplanes hat be-züglich der gen. Rats-beschluß vom 01.06.1992 ge-ändert und ergän-zen Teile mit Begrün-dung gem. § 4 Abs. 3 des BauGB in der Zeit vom 22.06.1992 bis 24.07.1992 erneut öffentlich ausgelegt.	Der Entwurf dieses Be-bauungsplanes ist ge-m. § 11 des Bauge-setzbuches angezeigt worden. Der Regierungsprä-sident hat mit Verfü-gung vom 02.09.1994 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bauge-setzbuches angezeigt worden. Der Regierungsprä-sident hat mit Verfü-gung vom 02.09.1994 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.	Die Durchführung des Anzeigever-fahrens ist gem. § 12 des Bauge-setzbuches in Verbindung mit § 4 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheld vom 19.12.1979 in folgenden Tageszeiten a) Lüdenscheld Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheld) am 17./18.03.1994 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 18.03.1994 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheld, 19.01.1993 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheld, 12.05.1992 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheld, 21.01.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheld, 21.01.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheld, 09.03.1994 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheld, 29.03.1994 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheld, 29.03.1994 Der Stadtdirektor I. V.
63 gez. Huneke	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Dietrich Der Bürgermeister
64 gez. Engel	Lüdenscheld, 19.01.1993 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheld, 12.05.1992 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheld, 21.01.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheld, 21.01.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheld, 09.03.1994 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheld, 29.03.1994 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheld, 29.03.1994 Der Stadtdirektor I. V.
66 gez. Neuser	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Dietrich Der Bürgermeister

STADT LÜDENSCHELD
BEBAUUNGSPLAN NR. 645
"Hohfuhrstraße/
Carl-Berg-Weg"
Gemarkung Lüdenscheld-Stadt Flur 40 und 41
Maßstab 1:500
Bestehend aus: 1 Blatt Lage
Entwurf: Mei. Gezeichnet: Fr. geän: R.-Kr.