

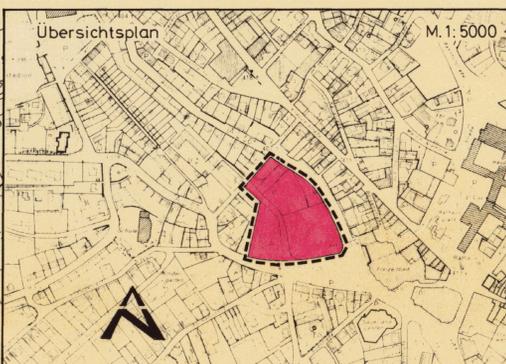


PRÄAMBEL
 Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/576, Nr. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche 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 **26.04.1993** den Bebauungsplan
 Nr. 749 "Kölner Straße/Weststraße,
 in der Fassung der 1. Änderung"
 als Satzungsbeschluss.
 Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom **26.01.1993** beigelegt.

MK
 Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
 Zulässig sind:
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 6. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 7. Wohnungen oberhalb des 1. Geschosses.
 Ausnahmsweise können Wohnungen zugelassen werden, die nicht unter Nr. 6 und Nr. 7 fallen.
 Vergnügungsstätten sind in Verbindung mit § 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
 Spielhallen als Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 Abs. 2 BauNVO sowie Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen, sind in Verbindung mit § 1 BauNVO nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 Geschosflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugeländen oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes gem. § 1 und § 16 BauNVO
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
 - das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugeländes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausstattungszielen (GGZ/GZZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
 Fläche für den Gemeinbedarf
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
 Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltenen Flächen) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Einfriedigung, Bepflanzung und Geländeprofilierung dürfen eine Höhe von 0,8 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau nicht überschreiten. Soweit einzelne Bäume im Sichtdreieck vorhanden oder vorgesehen sind, müssen es Hochstämme mit einem Kronenansatz von mindestens 2,50 m über dem Fahrbahnniveau sein.
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: M = Mischfläche)
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- und Ausfahrtverbot
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
 Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
 Die Fenster von Aufenthaltsräumen in den Gebäudeseiten, die der Weststraße zugewandt sind, müssen innerhalb des Lärmpegelbereiches II (LPB II) die Schallschutzklasse 2, innerhalb des Lärmpegelbereiches III die Schallschutzklasse 3 und innerhalb des Lärmpegelbereiches IV die Schallschutzklasse 4 der VDI-Richtlinie 2719 (1987) aufweisen.
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB**
 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 Ursache und Bereich der Belastung:
 Auffüllungen aus Steinen, Lehm und Bauschuttresten
 Ehemalige Betriebsfläche einer Metallwaren-Fabrik (Rollerei, Schleiferei und Zaponiererei)
 Hinweis für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren:
 - Unversiegelte Teilflächen der Altablagerung bzw. des Altstandortes mit einer ca. 50 cm dicken Schicht aus "sauberem" steinigem Lehm und Mutterboden abzudecken, um eine orale Aufnahme der Schadstoffe zu verhindern.
 - Durch die Bebauung anfallender, kontaminierter Bodenaushub ist auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu entsorgen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB**
 Sanierungsgebiet III "West-/Friedrichstraße" vom 15.12.1989 - Rechtskraft 1912.1989 - (Teilbereich)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
 Vorhandenes Gebäude
 Flurnummer
 Flurstücknummer
 Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
 nicht abgemarkter Knickpunkt
 Flurgrenze
 Polygonpunkt
 Kleinpunkt
 vorhandene Bäume
 geplante Bäume
 Höhenpunkte/Boschungen
 Standort für eine Wertstoffsammelstelle
 Aufzubehaltende Betriebsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 598 "Augustastr." in der Fassung der 1. Änderung
 Straßenbegrenzungslinie mit Ein- und Ausfahrtverbot
 Gehweg
 Straßenbegleitgrün mit Baumanpflanzung
 Busspur
 Fahrbahn
 Gehweg
 Straßenbegrenzungslinie
- INKRAFTTRETEN**
 Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidenten durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
- gez. Dietrich, Bürgermeister
 gez. Stich, Ratsmitglied
 gez. Geier, Schriftführer



Stadtämter	Beseinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 28.09.1992 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 08.02.1993 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.02.1993 bis 26.03.1993 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 16.08.1993 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 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 02.09.1993 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 02.09.1993 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	gez. Demtröder Stadt: Vermessungsdirektor	Lüdenscheid, 15.04.1993 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 22.04.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 09.09.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 24.09.1993
63 gez. Huneke	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Lüdenscheid, 15.04.1993 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 22.04.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 09.09.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 24.09.1993
64 gez. Weinert	gez. Demtröder Stadt: Vermessungsdirektor	Lüdenscheid, 15.04.1993 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 22.04.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 09.09.1993 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 24.09.1993
66 gez. Neuser	gez. Demtröder Stadt: Vermessungsdirektor	gez. Schünemann Techn.: Beigeordneter	gez. Schünemann Techn.: Beigeordneter	gez. Schünemann Techn.: Beigeordneter	gez. Dietrich Der Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED
 BEBAUUNGSPLAN NR. 749
 "Kölner Str./Weststr.
 in der Fassung der 1. Änderung"

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 34
 Maßstab 1:500
 Bestehend aus: 1 Blatt Blatt Nr. 1
 Entwurf: Mie. Gezeichnet: La.