

**PRÄAMBEL**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 28.09.1998

den Bebauungsplan  
Nr. 756 "Gasstraße", 2. Änderung  
als Satzung beschlossen.  
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 14.09.1998 beigelegt.

**A) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB**

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

**MK 1**

Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO

- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  2. Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Einzelhandelsbetriebe sind in Anwendung des § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO oberhalb des 1. OG unzulässig,
  3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
  4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
  6. sonstige Wohnungen oberhalb des EG.

- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Großflächige Einzelhandelsbetriebe,
  2. Vergnügungsstätten,
  3. Tankstellen.

**MK 2**

Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO

- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
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. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Ausnahmsweise können sonstige Wohnungen zugelassen werden, die nicht unter Nr. 5 fallen.

- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Großflächige Einzelhandelsbetriebe,
  2. Vergnügungsstätten,
  3. Tankstellen.

**MK 3**

Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO

- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  2. Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
  4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Ausnahmsweise können sonstige Wohnungen zugelassen werden, die nicht unter Nr. 5 fallen.

- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Einzelhandelsbetriebe,
  2. Vergnügungsstätten,
  3. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**V**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

**0,7**

Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

**0,7 (2,1)**

Geschoßflächenzahl (§ 16 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 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 Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)**

Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Lüdenscheid und der Stadtwerke Lüdenscheid zu belastende Fläche

Mit unterirdischem Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 756 "Gasstraße", 2. Änderung

**B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

Vorhandenes Gebäude

Flurnummer, Flurgrenze

Flurstücknummer

Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Stützmauer des Straßentunnels

Plangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 756 "Gasstraße"

**C) INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung wird mit dem Tage des Bekanntmachens des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

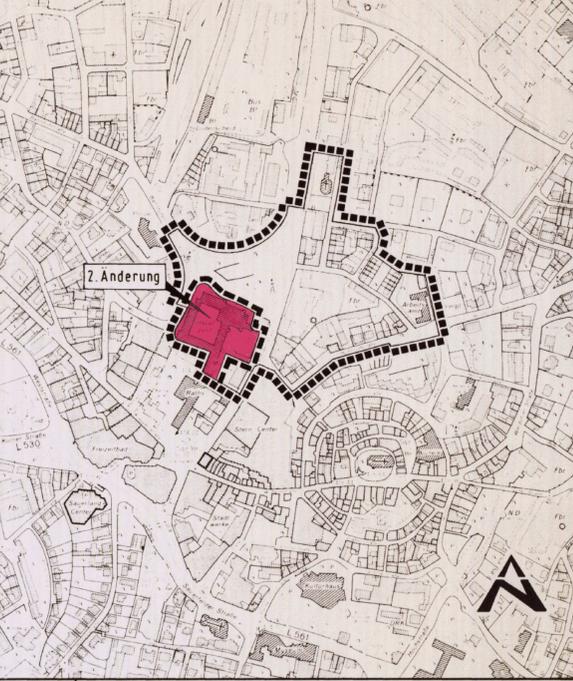
gez. Seuster  
Bürgermeister/in

gez. Schulte  
Ratsmitglied

gez. Ehrh  
Schriftführer/in

**Übersichtsplan**

M:1:5000



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Lüdenscheid, 09.03.1998 Der Stadtdirektor im Auftrag	Der Planungs- und Umweltausschuß der Stadt Lüdenscheid hat am 28.01.1998 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluß des Planungs- und Umweltausschusses vom 18.03.1998 durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06.04.1998 bis 08.05.1998 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	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 01.02.1999 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 01.02.1999 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 01.02.1999 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	gez. Demtröder Stadt. Vermessungsdirektor	Lüdenscheid, 31.03.1998 Der Stadtdirektor in Vertretung	Lüdenscheid, 11.08.1998 Der Stadtdirektor in Vertretung	Lüdenscheid, 03.02.1999 Der Stadtdirektor in Vertretung	Lüdenscheid, 03.02.1999
63 gez. Huneke	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, 09.03.1998 Der Stadtdirektor im Auftrag	Lüdenscheid, 31.03.1998 Der Stadtdirektor in Vertretung	Lüdenscheid, 11.08.1998 Der Stadtdirektor in Vertretung	Lüdenscheid, 03.02.1999 Der Stadtdirektor in Vertretung	Lüdenscheid, 03.02.1999
66 gez. Neuser	gez. Demtröder Stadt. Vermessungsdirektor	gez. Dr. Schröder Techn. Beigeordnete /r	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete /r	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete /r	gez. Seuster Bürgermeister/in

**STADT LÜDENSCHIED**  
Bebauungsplan Nr.756  
"Gasstraße", 2. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt      Flur: 32  
Maßstab 1:500  
Bestehend aus: 1 Blatt      Blatt: Nr.1  
Entwurf: Mielke      Zeichnung: Lampert