

Stadtämter	
61	gez. Bärwolf
62	gez. Demtröder
63	gez. Kind
STL / BI	
	gez. Brocksleper

Beschreibung

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebauliche Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Planunterlagen beinhaltet eine vermessungstechnisch eindeutige Straßenplanung.

Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf dieser Straßenplanung basieren. Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnverordnung vom 18.12.1990.

Lüdenscheid, den 28.04.2006
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Demtröder
Städt. Vermessungsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Krankenahäger Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel.: 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den

gez. Reinold

Planverfasser

Aufstellung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 22.06.2005 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Lüdenscheid, den 21.08.2006
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Thelssen
Beigeordnete/r

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 03.05.2006 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.05.2006 bis 23.06.2006 öffentlich ausgelegen.

Lüdenscheid, den 21.08.2006
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Thelssen
Beigeordnete/r

Genehmigung

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

Lüdenscheid, den 21.08.2006
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Thelssen
Beigeordnete/r

Rechtsverbindlichkeit

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tageszettungen

a) Lüdenscheider Nachrichten am 26.09.2006

b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 26.09.2006

veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 26.09.2006 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Lüdenscheid, den 29.09.2006

gez. Dzewas
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB Novellierung 2004) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 28.08.2006 den Bebauungsplan Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße" 1. Änderung und Erweiterung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 15.08.2006 beigelegt.

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spelsewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Anlagen für sportliche Zwecke.

WA 2 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spelsewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen,
5. Anlagen für sportliche Zwecke.

MI Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Spelsewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Gartenbaubetriebe.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten
4. Einzelhandelsbetriebe.

GE 1/2/3 Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO

Innerhalb der festgesetzten GE 1, GE 2 und GE 3 Gebiete sind, soweit sie die unten genannten Anforderungen an die zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel erfüllen, in Anwendung des § 1 BauNVO allgemein zulässig:

1. Metall- und Kunststoffwarenfabriken (Herstellen, Weiterverarbeiten und Veredeln von Kleinteilen und Massenartikeln aus Eisen, Nichtisenmetallen und Kunststoffen, z.B. durch Pressen, Stanzen, Biegen, Drehen, Schleifen, Lackieren und Galvanisieren),
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können, soweit sie die unten genannten Anforderungen an die zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel erfüllen, in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO außer Einzelhandelsbetriebe.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
2. Tankstellen,
3. Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten

max. flächenbezogener Schalleistungspegel [dB(A) m²]
T = Tag, N = Nacht

Schallschutz - flächenbezogene Schalleistungspegel -

1. Die Gewerbegebiete sind gem. § 1(4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Gewerbegebieten dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

GE 1 = nachts: L_w 39 dB(A) tags: L_w 54 dB(A)
GE 2 = nachts: L_w 42 dB(A) tags: L_w 57 dB(A)
GE 3 = nachts: L_w 43 dB(A) tags: L_w 63 dB(A)

2. Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes Dz (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungen (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2720 sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Entwurf Ausgabe September 1997, Gleichung (6)) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Der Nachweis ist nur für Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinn der TA Lärm als relevant anzusehen ist.

MAS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl § 16 (2) Nr. 1 BauNVO

Überschreitung der Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO) um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen als versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflussbelwert von max. 0,7 hergestellt werden.

0,8 Geschosflächenzahl § 16 (2) Nr. 2 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 16 (3) Nr. 3 BauNVO

H max. = mÜNN Höhenbegrenzung baulicher Anlagen innerhalb des GE 1, GE 2 und GE 3 - Gebietes (§ 16 (3) Nr. 7 und (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO)

***** Ausnahmsweise kann die absolute Gebäudehöhe durch geneigte Dachflächen (z. B. Satteldach) um bis zu 5 m überschritten werden.

BAUWEISE; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

O offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

a Abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise ohne Einschränkung der Gebäudelänge § 22 (4) BauNVO

überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Garagen gem. § 12 BauNVO müssen einen Abstand von mind. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

Ø Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

M Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche, ungegliedert

F Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

FAV Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg befahrbar für Anhänger und Versorgungsfahrzeuge

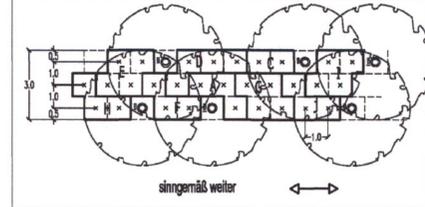
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN ODER ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB

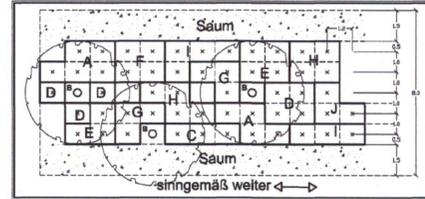
Ø Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB

Auf den im Plan festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm 14/16 cm Stammumfang (H 14/16 STU 3xv) zu pflanzen. Die Pflanzung und Artenwahl richtet sich nach den Angaben der folgenden Pflanzschemen "Pflanzschema für die Bepflanzung der 3 m breiten Baum-Strauchhecke" und "Pflanzschema für die Bepflanzung der mind. 8 m breiten Baum-Strauchhecke" und der Pflanzliste für die Bepflanzung der Baum-Strauchhecken. Die am Nordrand des GE 3 - Gebietes festgesetzte mind. 8 m breite Baum- und Strauchhecke ist pultförmig nach Süden hin ansteigend anzulegen.

Pflanzschema für die Bepflanzung der 3 m breiten Baum-Strauchhecke



Pflanzschema für die Bepflanzung der mind. 8 m breiten Baum-Strauchhecke



Artenliste für die Bepflanzung der Baum-Strauchhecken

B Großkronige Laubbäume:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

B Mittel- und kleinkronige Bäume:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Salweide (*Salix caprea*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher:

A Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
C Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
D Hartriege (*Cornus sanguinea*)
E Haselnuß (*Corylus avellana*)
F Hundrose (*Rosa carina*)
G Liguster (*Ligustrum vulgare*)
H Schlehe (*Prunus spinosa*)
I Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
J Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Ø Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a, b und (6) BauGB

Ø Erhalt von Einzelbäumen § 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze. Die Stellplätze sind dem angrenzenden Gewerbegebiet zugeordnet. § 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB

Ø Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

Ø Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Ø Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB

Ø Sichtfelder; auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernden Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,60 m unzulässig. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Werbeanlagen

1. Es sind je Baugrundstück bis zu 3 Werbeanlagen zulässig. Ausnahmen von der Zahl können zugelassen werden, wenn nicht mehr als 3 Werbeanlagen gleichzeitig vom öffentlichen Verkehrsraum aus wahrgenommen werden können.

2. Die Höhe der Werbeanlagen darf das Maß von 1,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebsgeländes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt.

3. Oberhalb der Traufenoberkante eines Gebäudes (Schnittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.

4. Freistehende horizontale Werbeanlagen dürfen die Maße von 1,50 m Höhe und 3,0 m Breite nicht überschreiten, freistehende vertikale Werbeanlagen dürfen die Maße von 3,0 m Höhe und 1,10 m Breite nicht überschreiten.

5. Angestrahlte oder bewegte Werbeanlagen, einschl. der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten sind nicht zulässig.

6. Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu drei Werbefahnen mit einer maximalen Masthöhe von 6,0 m über Oberkante Gelände (OKG) zulässig.

7. Mit der Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzung ist die entsprechende Werbeanlage zu beseitigen.

Begrünungsmaßnahmen

1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des GE 1-Gebietes nördlich der Wefelshohler Straße sind zwischen nördlicher Straßenbegrenzungslinie der Wefelshohler Straße und der Baugrenze innerhalb einer 2 m breiten Pflanzfläche heimische Sträucher (1 Stück je m²) und in einem Abstand von 15 m mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Laubbäume und Sträucher im v.g. Sinne sind der o. g. Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen zu entnehmen. Die Bäume sind als Hochstamm 14/16 cm Stammumfang (H 14/16 STU 3xv) zu pflanzen. Für Grundstückszufahrten kann die Pflanzfläche in einer Breite von 10 m je Zufahrt unterbrochen werden.

2) Je angefangene 6 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbäum als Hochstamm 14/16 cm Stammumfang (H 14/16 STU 3xv) in einem Pflanzbeet von mindestens 10 m² Größe anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang an gleicher Stelle entsprechend zu ersetzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der folgenden Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen zu entnehmen.

3) Im westlichen Randbereich der nordöstlich der Schlachthausstraße festgesetzten Flächen für Stellplätze sind innerhalb einer 2 m breiten durchgehenden Pflanzfläche entlang der Schlachthausstraße 4 großkronige Laubbäume in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 14/16 cm Stammumfang (H 14/16 STU 3xv) und einheimische Sträucher (1 Stück je m²) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle zu ersetzen. Der Pflanzstreifen kann für Zufahrten unterbrochen werden. Der Umfang von Rückschnitten ist mit der Stadt abzustimmen. Die entsprechenden Laubbäume und Sträucher im v. g. Sinne sind der folgenden Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen zu entnehmen.

Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Fagus sylvatica Rotbuche
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Prunus avium Vogelkirsche
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Ulmus laevis Flatterulme

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus padus Traubenkirsche
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Sorbus torminalis Eisbeere

Sträucher

Cornus sanguinea Hartriege
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa carina Hundrose
Rubus fruticosus Brombeere
Rubus idaeus Himbeere
Salix aurita Ohrwelde

Begrenzung der Bodenversiegelung auf Gehwegen, Zufahrten, Stellplätzen und Garagenzufahrten

Nicht überdachte Stellplätze sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil der voll versickerungsfähigen Fläche (z.B. Pflasterfugen) muss mindestens 20 % betragen.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Ø Stichtreieck

Ø 424 Höhenpunkte in mÜNN

Ø Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

137 Flurstücksnummern

Ø Vorhandene Wohn- und Nebengebäude

Flur 74 Flurnummer

D. HINWEISE

1. Der humushaltige Oberboden sollte geschert und nach Möglichkeit im Baugebiet wiederverwendet werden.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung der Bodendenkmäler ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband 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).

E. INKRAFTTRETEN

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

gez. Dzewas

gez. Ehart

Bürgermeister

Schriftführer

Stadt Lüdenscheid



Bebauungsplan Nr. 759

"Wefelshohler Straße - Gustavstraße"

1. Änderung und Erweiterung



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte Maßstab 1: 5.000
Flur 76, Gemarkung Lüdenscheid Stadt

Maßstab: 1 : 500

Bestehend aus: 2 Blatt
Blatt Nr. 1

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IR/SRL)
31737 Rinteln - Krankenhäuser Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

