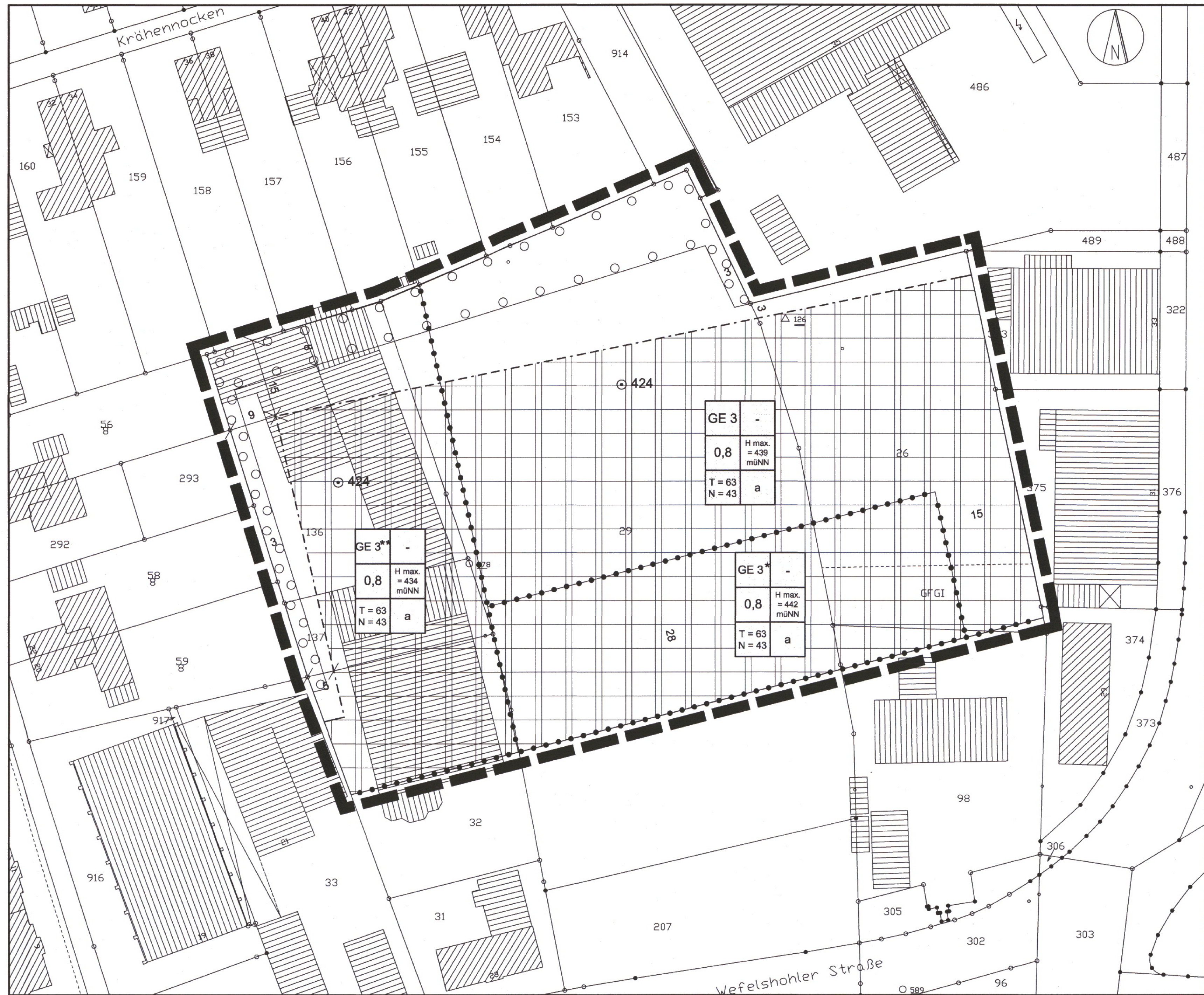




Stadtämter

61	gez. Bärwolf
62	gez. Demtröder
63	gez. Bergmann
STL / BI	gez. Busch

Beschneigung

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

Die Planunterlage beinhaltet eine vermessungstechnisch eindeutige Straßenplanung.

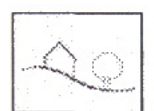
Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf dieser Straßenplanung basieren.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Lüdenscheid, den 21.08.2006
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Demtröder
Städt. Vermessungsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

 **Planungsbüro REINOLD**
Krankenhäuser 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 23.08.2006 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Lüdenscheid, den 24.10.2006
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Theissen

Techn.: Beigeordnete/r

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 23.08.2006 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 11.09.2006 bis 13.10.2006 öffentlich ausgelegt.

Lüdenscheid, den 24.10.2006
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, den 24.10.2006
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 22.11.2006

b) Westfälische Rundschau
(Ausgabe Lüdenscheid)
am 22.11.2006

veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 22.11.2006 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Lüdenscheid, den 27.11.2006

gez. D. Dzewas

Bürgermeister

PRÄMBEL

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 13.11.2006

den Bebauungsplan Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße"
2. Änderung

als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 27.10.2006 beigelegt.

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung

§ 1 **Höhe der baulichen Anlagen.**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

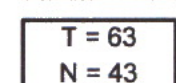
- Innerhalb des GE-3 Gebietes wird die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 439 m üNN begrenzt.
- Innerhalb des GE-3* Gebietes wird die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 442 m üNN begrenzt.
- Innerhalb des GE-3** Gebietes wird die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 434 m üNN begrenzt.

Hinweis:

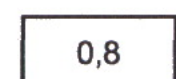
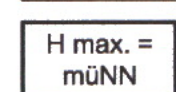
Mit Ausnahme der in § 1 genannten Festsetzungen bleiben die Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße" weiterhin rechtskräftig.

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

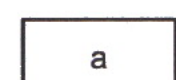
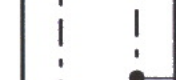
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO (siehe A. textliche Festsetzungen)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	max. flächenbezogener Schallleistungspegel [dB(A) m²] T = Tag, N = Nacht	

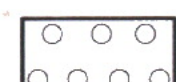
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
	Höhenbegrenzung baulicher Anlagen innerhalb des GE 3 - Gebietes (§ 16 (3) Nr. 7 und (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO) (siehe A. textliche Festsetzungen)	

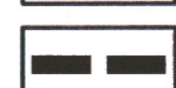
BAUWEISE; BAUGRENZE

	Abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise ohne Einschränkung der Gebäudelänge	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	überbaubare Grundstücksflächen	
	Baugrenze	
	nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 22 (4) BauNVO

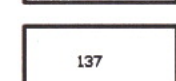
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

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

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	Höhenpunkte in müNN	
	Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen	
	Flurstücksnummern	
	Vorhandene Wohn- und Nebengebäude	

D. HINWEISE

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

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kult.- 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 Unterer Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte 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. D. Dzewas

Bürgermeister

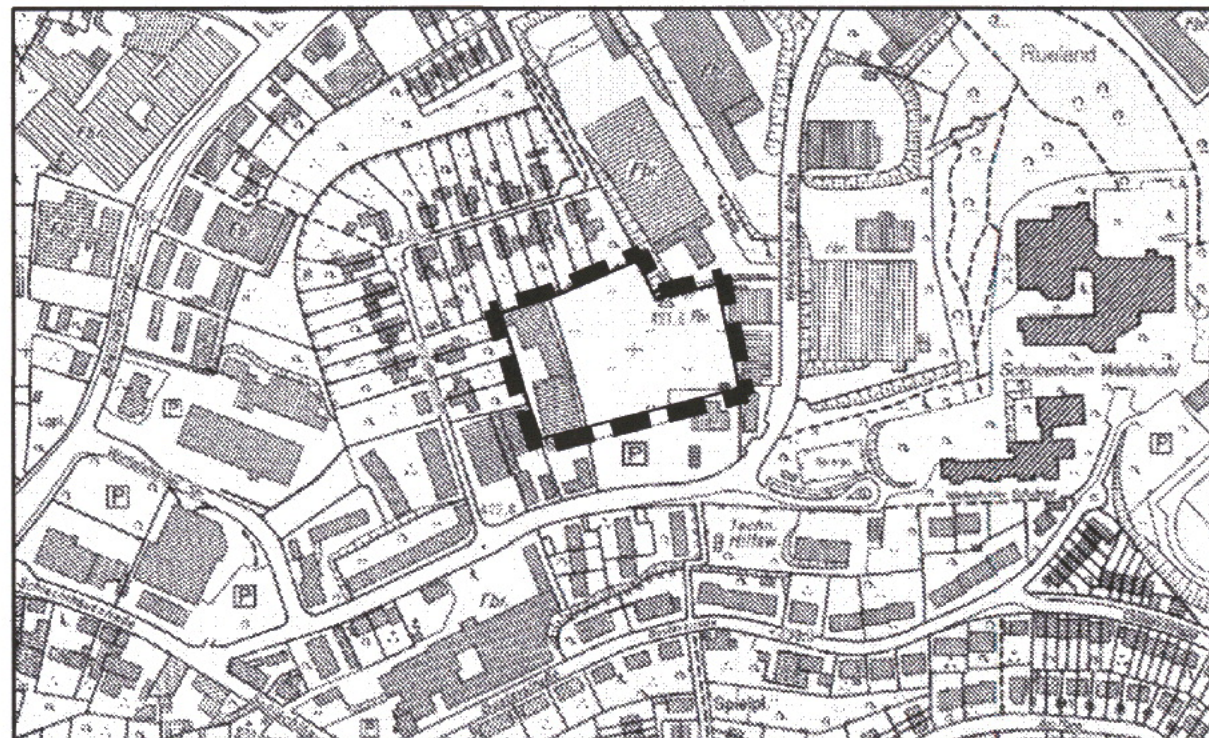
gez. Ehrt

Schriftführerin

Stadt Lüdenscheid



Bebauungsplan Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße" 2. Änderung



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte Maßstab 1:5000
Flur 31 und 74, Gemarkung Lüdenscheid Stadt