STADT LÜDENSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 765

„Ehem. Schlachthof"

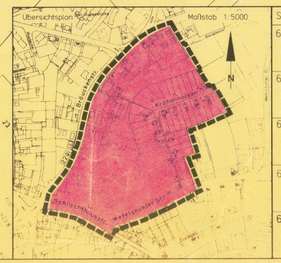
Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 31,74,76,78

Maßstab 1:500

Bestehend aus: 1 Blatt Blatt Nr. 1

Entwurf: gezeichnet: WL, Li.

Übersichtsplan Maßstab 1:5000



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Hering	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 01.06.1987 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluß vom 26.02.1990 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.03.1990 bis 30.04.1990 öffentlich ausgelegen.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 20.11.1990 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
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 30.03.1990 Der Stadtdirektor I. A. gez. Demtröder				a) Lüdenscheider Nachrichten
63 gez. Huneke	Städt. Vermessungsdirektor Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.				b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid)
66 gez. Neuser	Lüdenscheid, 30.03.1990 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 05.06.1990 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 05.06.1990 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 19.12.1990 Der Stadtdirektor I. V.	am 20.12.1990 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 20.12.1990 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
64 gez. Weinert	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 21.12.1990 gez. Dietrich Der Bürgermeister

---

Koordinaten der Straßenachsen

Brauckenstraße

Nr.	y	x
1	5360,737	6049,457
2	5373,598	6062,043
3	5392,817	6084,581
4	5445,093	6169,426

Straße "A" und Schlachthausstraße

Nr.	y	x
1	5437,335	6150,090
2	5488,151	6128,834
3	5553,399	6087,090
4	5533,992	5998,670
5	5512,322	5991,728
6	5471,964	6015,538
7	5427,347	6034,736
8	5392,803	6044,657

Wefelshohler Straße

Nr.	y	x
1	5562,534	6020,976
2	5568,709	6017,156
3	5585,333	6015,117
4	5594,076	6017,918
5	5611,244	6024,799
6	5712,689	6074,100
7	5732,889	6082,953

---

gez. Dietrich Bürgermeister — gez. Stich Ratsmitglied — gez. Linnepe Schriftführer

---

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Beschlusses über das Ergebnis des durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

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 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 23.01.90 (BGBl. I 90 132), hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am

den Bebauungsplan

Nr. 765 "Ehem. Schlachthof"

als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist die Begründung vom 28.05.1990 beigefügt.

a) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

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

WB Besonderes Wohngebiet (§ 4 a BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Die Ausnahmen gem. § 4a Abs. 3 Nr. 1-3 sind nicht zulässig:
Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsstätten, Tankstellen.

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Nicht zulässig sind:
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr 2

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
Geschoßflächenzahl (§ 16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 Satz 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare und nicht Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
a Gebäude mit einer Länge von über 50 m sind auf eigenem Grundstück zulässig (§ 22 Bau NVO)

E nur Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 14 m (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Die zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Bauliniengrenzen, der Abstandsflächen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäude.

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen als Ausnahmewerte nicht eingeschränkt wird.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind in einem 2,0 m breiten Streifen entlang öffentlicher Fußwege und Grünflächen sowie auf den mit GR/GG gekennzeichneten Flächen nicht zulässig. In übrigen sind Garagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen aus zwingenden verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie nicht unterschreiten. Dieser Abstand ist auch einzuhalten für Stellplätze und Carports, soweit sie nicht in Gebäude integriert sind. Ausgenommen sind Stellplätze und Garagen für Anlagen für soziale Zwecke, die festgesetzt sind.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtflächen (auch der Bebauung freizuhaltende Flächen) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sichtfeld: 70 m x 2,50 m gekennzeichnet durch Sichtdreieck mit mehr als 0,8 m über dem jeweiligen Straßenniveau liegenden Bäumen, Sträuchern, Hecken, Zäunen, Mauern und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht ausnahmsweise zugelassen sind, müssen ein Höchstmaß von 0,8 m über dem Fahrbahnniveau haben.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
M Mischfläche, ungegliedert
Öffentlicher Fußweg

Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB
Versorgungsfläche
Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche
Öffentlich
Grünverbindung/Schutzgrün
Freizeitgarten
Spielplatz für Kinder bis 14 Jahre

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GS Fläche für Garagen gem. § 12 BauNVO für die Nutzung auf den Grundstücken Brauckenstr. 7 – 21

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes muß das mittlere Schallpegelmaß (Beurteilungspegel) für Aufenthaltsräume in Wohnungen (Dauerschlafräume) in Gebäuden, die durch Verkehrslärm beeinträchtigt werden, bei geschlossenen Fenstern (Nachtbetrieb ausgeschlossen werden kann) tagsüber, also Nachtbetrieb nicht ausschließen können, müssen die Gebäudeaußenseiten auf ein mittleres Schallpegelmaß (R'w) von mindestens 40 dB ausgelegt.

Die Fenster der Aufenthaltsräume (mit Ausnahme der Küchen) von Wohnungen dürfen in einem 20 m breiten Streifen entlang der Straßenbegrenzungslinie der B 229 nicht auf der der Straße zugewandten Gebäudeseite liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn Fenster in anderen, der Schallschutzklasse I (30 – 34 dB) verwendet werden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf 50 % der Fläche

Fläche für die Erhaltung von Bäumen

Auf der Fläche unterhalb der Baumkrone sind Vorhaben unterlässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelraum und Krone) beeinträchtigen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (Bauo NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (Bau GB)

Begrünung in den GE Gebieten

1. Folgende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen der anliegenden Pflanzliste Flächendeckend zu verbauen i.d.R. zu bepflanzen und dauernd gärtnerisch zu unterhalten:
   a) Böschungsflächen, die in Verhältnis 1 : 2 und steiler angelegt werden.
   b) Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen, ausgenommen entlang öffentlicher Grünstreifen. Als öffentliche Grünstreifen gelten nicht Grünflächen, die in Verkehrsflächen eingeteilt sind.
   c) Je 15 m laufende Geschäftsgrenzfront ist ein Baum (Hochstamm) der anliegenden Pflanzenliste zu setzen.
2. Je 5 Stellplätze ist ein Baum der anliegenden Pflanzliste zu setzen (Baumscheibe mindestens 10 m² groß).
3. Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Böschungsfuß und -schulter sind auszurunden.
4. Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1 m hoch errichtet werden.
5. Ausnahmen von den Vorschriften nach Abs. 1 – 4 können gestattet werden, wenn sie aus topographischen und anderen örtlichen Gründen oder wegen Nachteilen, die zu vermeiden sind mit sachlichen Gründen vereinbar sind.
6. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzenarten, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vorzulegen.

Deutsche Bezeichnung	Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung	Botanischer Name
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Rotbuche	Fagus silvatica
Eberesche	Sorbus aucuparia	Salweide	Salix caprea
Espe	Populus tremula	Sandbirke	Betula verrucosa
Faulbaum	Rhamnus frangula	Schwarzdorn	Prunus spinosa
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Sommereiche	Quercus petraea
Gemeiner Holunder	Sambucus nigra	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Gemeiner Kiefer	Pinus silvestris	Stechpalme	Ilex aquifolium
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Stieleiche	Quercus pedunculata
Hainbuche	Carpinus betulus	Traubenholunder	Sambucus racemosa
Haselnuß	Corylus avellana	Traubenkirsche	Prunus padus
Hundsrose	Rosa canina	Vogelkirsche	Prunus avium
Hängende Birke	Betula pendula	Wildapfel	Malus silvestris
Johannisbeere	Ribes alpinum	Winterlinde	Tilia cordata
Rainweide	Ligustrum vulgare	Zitterpappel	Populus tremula
Salweide	Salix caprea	Zwetsche	Prunus domestica

Werbeanlagen in den MI- und GE-Gebieten

1. Es sind je Baugrundstück bis zu 3 Werbeanlagen zulässig. Ausnahmen von der Zahl können zugelassen werden, wenn nicht mehr als 3 Werbeanlagen gleichzeitig von öffentlichen Verkehrsräumen 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 Betriebsfeldes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt.
3. Bauteile der Traufseitenfläche eines Gebäudes (Lichtschnittfläche zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 79 BauO NW angewendet werden.

Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG

- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Polygonpunkt (PP)
- Trigonometrischer Punkt (TP)
- Fl. 74 Flurnummer, Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Bäume
- Kanalschacht
- Trafostation, geplant
- Stationierung der Straßenachse und Koordinatenpunkte mit Numerierung
- Höhenschichtlinien/Höhenpunkte/Böschung
- Gehweg
- Fahrbahn
- Verkehrsbegleitgrün mit Baum
- Sinkkasten
- Gehweg
- Wertstoffsammelstelle in Grünfläche
- Sichtflächen Verkehrsflächen für V 65 (50 km/h) für Schwerlastverkehr 10 x 135 m)
- aufzuhebende Bebauungsplangrenze

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Beschlusses über das Ergebnis des durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Fl. 73 Fl. 78 Fl. 76 Fl. 74 Fl. 31 Fl. 75

Brauckenstraße B 229

Schlachthausstraße

Wefelshohler Straße

Krähennacken

Siehe auch 4. Änderung

Siehe auch 4. Änderung

Siehe 6. Änderung

Siehe 3. Änderung

stelle Bebauungsplan Nr. 739 1. Änderung u. Erweiterung

WB III 0,4 (06)

WB I o 0,25 (03)

MI II 0,4 (07)

GE II o 0,6 (16)

GE III o 0,6 (20)