

**PRÄAMBEL**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB Novellierung 2021) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 2021) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am

den Bebauungsplan Nr. 719 "Freisenberg", 13. Änderung

als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom beigefügt.

**FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB**

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

**GI** Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Unzulässig sind jedoch aufgrund der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen Anlagen der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

Ausnahmsweise können die Betriebsarten Nr. 181, 182, 183, 185, 189, 192 und 196 der Abstandsliste VI der Abstandsliste 2007 zugelassen werden, wenn ihre immissionsseitige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

- Tankstellen.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1 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 Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ/BMZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NRW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO zulässig.

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

Straßenbegrenzungslinie

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg“

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

bestehende Gebäude

**Flur 2** Flurnummer

Flurgrenze

Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

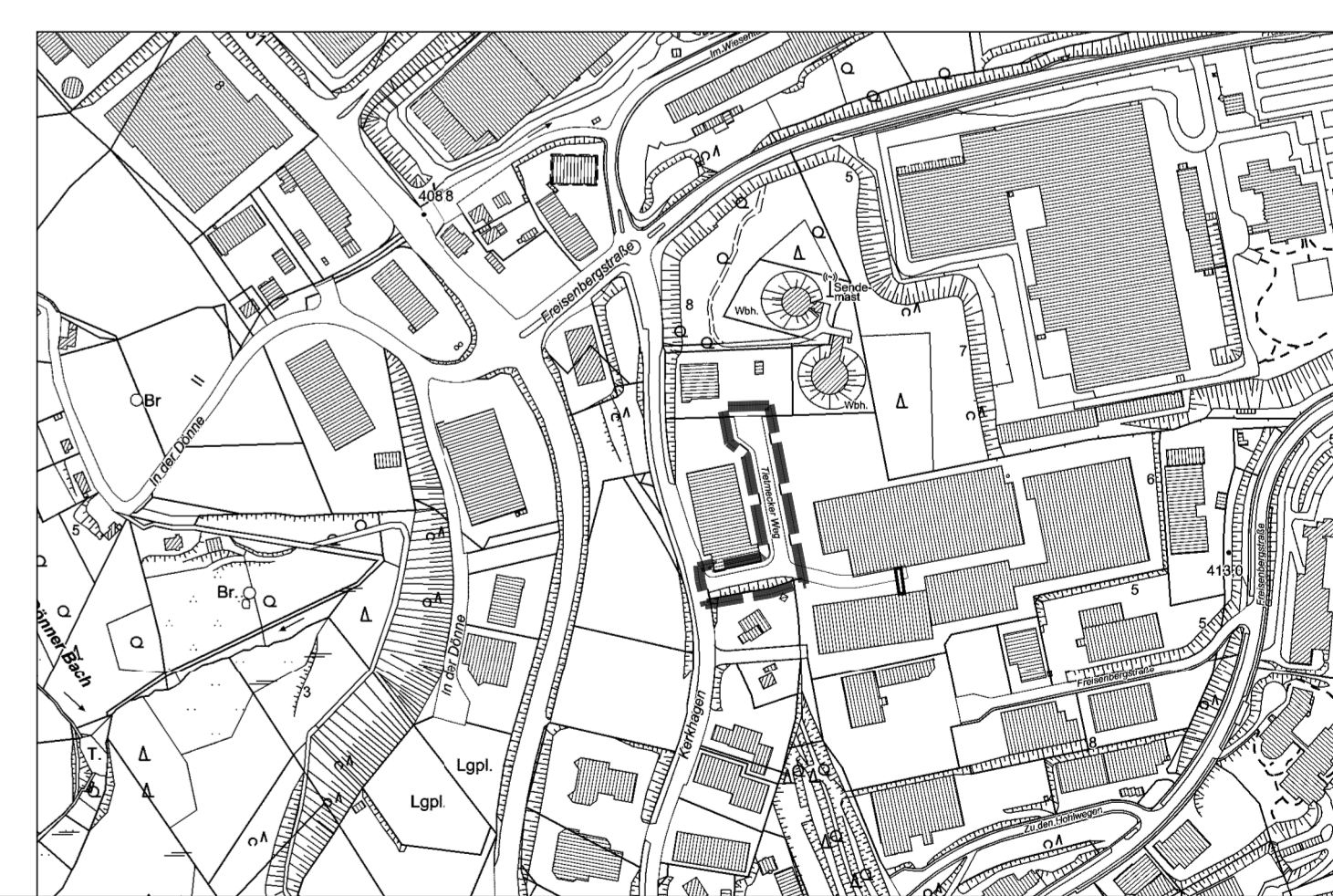
**INKRAFTTRETEN**

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

Lüdenscheid,


-----

Bürgermeister Schriftführer/in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Ausfertigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZVO 1990). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Stadtplanungsausschuss der Stadt Lüdenscheid hat am ..... gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.	Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses Bebauungsplanes Nr. 719 "Freisenberg", 13. Änderung dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid in der Fassung vom 22.12.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. ... am ..... veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
63					
66					
STL/BI	Lüdenscheid,  ----- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag  ----- Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag  ----- Fachbereichsleiter	Lüdenscheid,  ----- Bürgermeister	Lüdenscheid,  ----- Bürgermeister

**STADT LÜDENSCHIED**



**Bebauungsplan Nr.719  
"Freisenberg", 13. Änderung**

Gemarkung Lüdenscheid-Land	Flur:2
Maßstab:1:500	Datum:30.08.2022
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt:1
Entwurf:Plichta	Zeichnung:Plichta