Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 656/SGV. NW. 2020).

§§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237).

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in der Sitzung am 28.1.1974 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

MK

Kerngebiet gem. §7 (5) Bau NVO gegliedert:

Zulässig sind nur

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. Wohnungen oberhalb der III Geschosses

Ausnahmsweise können Wohnungen zugelassen werden, die nicht unter Nr. 6 und 7 fallen, wenn ausreichend Spielplätze nachgewiesen werden können.

im MK Gebiet

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Von Punkt A bis B sind die unterhalb der Geschosse II liegenden Geschosse um mindestens 2,50 m gegenüber der Vorderkante des Geschosses II zurückzusetzen. Davor ist ein Umgang von 2,50 m Breite zulässig.

Von Punkt A bis C ist in Höhe des Geschosses II, Ebene I, Höhe 413, ein mindestens 2,50 m breiter überdachter Umgang zu schaffen, der zur Verkehrsfläche hin geöffnet ist.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO sind zulässig.

Arkade

1.0 Grundflächenzahl (GRZ)

2.4 Geschoßflächenzahl (GFZ)

Flächen von Garagengeschossen auf Grundstücken bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.

Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

Baugrenze

Baulinie

XI Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) BBauG

Die Höhenlage der Oberkante des Fußbodens wird wie folgt festgesetzt:

Ebene I	= 413 m	über NN (Geschoß I oder II)
Ebene II	= 417 m	über NN (Geschoß II oder III)
Ebene III	= 421 m	über NN (Geschoß III oder IV)
Ebene IV	= 425 m	über NN (Geschoß IV oder V)
Ebene V	= 427,75 m	über NN (Geschoß V oder VI)
Ebene X	= 441,50 m	über NN (Geschoß XI)

Die festgesetzte Höhenlage darf in der Ebene I um 0,50 m, in den Ebenen II-IV um 1,00 m und in der Ebene X um 2,00 m über- und unterschritten werden.

(Erläuterung: Wegen der unterschiedlichen Geländehöhen verlaufen die Ebenen gleicher Höhen jeweils in verschiedenen Geschossen. So liegt z. B. die Ebene I im Ostteil des Plangebietes im Geschoß I, im Westteil des Plangebietes aber im Geschoß II)

g geschlossene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

Zu- und Abfahrtsverbot

Sichtflächen

Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

F Fußgängerzone

Grünfläche

Parkanlage

GGa Gemeinschaftsgarage

Im Planungsbereich sind Tiefgaragen zulässig, Zufahrt nur von der Kölner Straße

mit Gehrechten zugunsten der Stadt zu belastende Fläche

B. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Nebengebäude
737 Polygonpunkt
Flurgrenze
244 Flurstücksnummer
Kanalschacht
Gemarkungsgrenze
2.5 2.0 Stationierung der Straßenachsen
Böschungen
403 Höhenschichtlinien mit Höhenangaben

C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

gez. H. Weigert	gez. Unterschrift	gez. Stahlschmidt
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Verfahren

Planung	Bescheinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
gez. Hering Entwurf gez. Biegel Planungsamt gez. Häusler Tiefbauamt gez. Knackwefel Vermessungsamt gez. Heinzer Bauaufsichtsamt	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 und DIN 18003 Lüdenscheid, den 25.1.1974 gez. Knackwefel Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, den 25.1.1974 gez. Knackwefel	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 29.10.1973 aufgestellt worden. Lüdenscheid, den 25.1.1974 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schulze Bramey (S) Techn. Beigeordneter	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 22.11.1973 bis 21.12.1973 öffentlich ausgelegen. Lüdenscheid, den 25.1.1974 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schulze Bramey (S) Techn. Beigeordneter	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 25.6.1974 AZ. 34.4.24.160/73 genehmigt worden. Arnsberg, den 26. Juni 1974 Der Regierungspräsident Im Auftrag: gez. Fromm (S)	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Kreis Lüdenscheid) gem. § 13 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 5. 1. 1970 veröffentlicht worden und somit am 7.8.1974 rechtsverbindlich geworden. Dieser Bebauungsplan liegt ab 7.8.1974 öffentlich aus. Lüdenscheid, den 2.10.1974 (S) Der Bürgermeister gez. H. Weigert

Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan

Nr. 564/1 (Erste Ergänzung zum Beb. Plan Nr. 564 verl. Niemöllerstr)

Bestehend aus 1 Blatt
(0 Blatt Profile 1 Blatt Lage)

Maßstab: 1:500

Gemarkung: Lüdenscheid-Stadt

Flur: 32, 34.

Blatt Nr. 1

H. 17774