



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. 2251), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 13.12.1993

den Bebauungsplan Nr. 564/III
"Verlängerte Niemöllerstr.", 1. Änderung

als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 03.09.1993 beigelegt.

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

MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

- Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 6. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 7. Wohnungen oberhalb des III. Geschosses.

Ausnahmsweise können Wohnungen zugelassen werden, die nicht unter Nr. 6 und Nr. 7 fallen.

Tankstellen, die nicht unter Nr. 5 fallen, sind in Verbindung mit § 1 BauNVO unzulässig.

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

IV Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

1,0 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

3,0 Geschosflächenzahl (§ 16 BauNVO)

TH=430,50 Maximale Traufhöhe baulicher Anlagen in m über NN (§ 16 BauNVO)

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

g Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

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 Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

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

Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

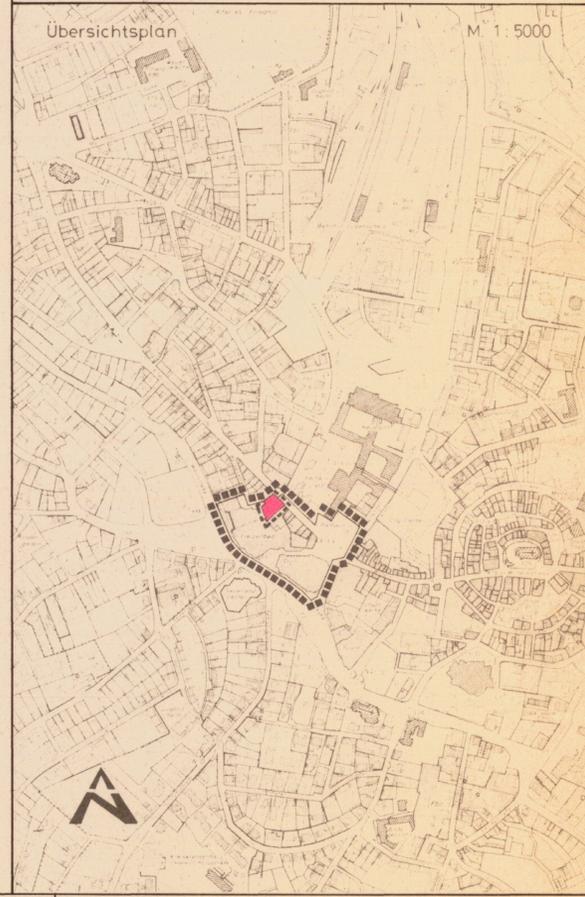
B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandenes Gebäude
- Polygonpunkt
- Fl. 32 Flurnummer, Flurgrenze
- 311 Flurstücknummer
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
- Rathautunnel
- Flangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 564/III "Verlängerte Niemöllerstr."

C) INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidenten durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Dietrich gez. Stich gez. Geier
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 27.09.1993 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 27.09.1993 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 11.10.1993 bis 12.11.1993 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom März 1994 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 Tageszeiten a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 11.04.1994 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 11.04.1994 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 07.10.1993 Der Stadtdirektor I. A.				
63 gez. Huneke	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor				
64 gez. Weinert	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.				
66 gez. Neuser	Lüdenscheid, 07.10.1993 Der Stadtdirektor I. A. gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	Lüdenscheid, 16.11.1993 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 16.11.1993 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 24.03.1994 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 15.04.1994 Der Stadtdirektor I. V. gez. Dietrich Der Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 564/III
"Verlängerte Niemöllerstr.",
1. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 32,34
 Maßstab 1:500
 Bestehend aus: 1 Blatt Blatt Nr.1
 Entwurf: Mie. Gezeichnet: La.