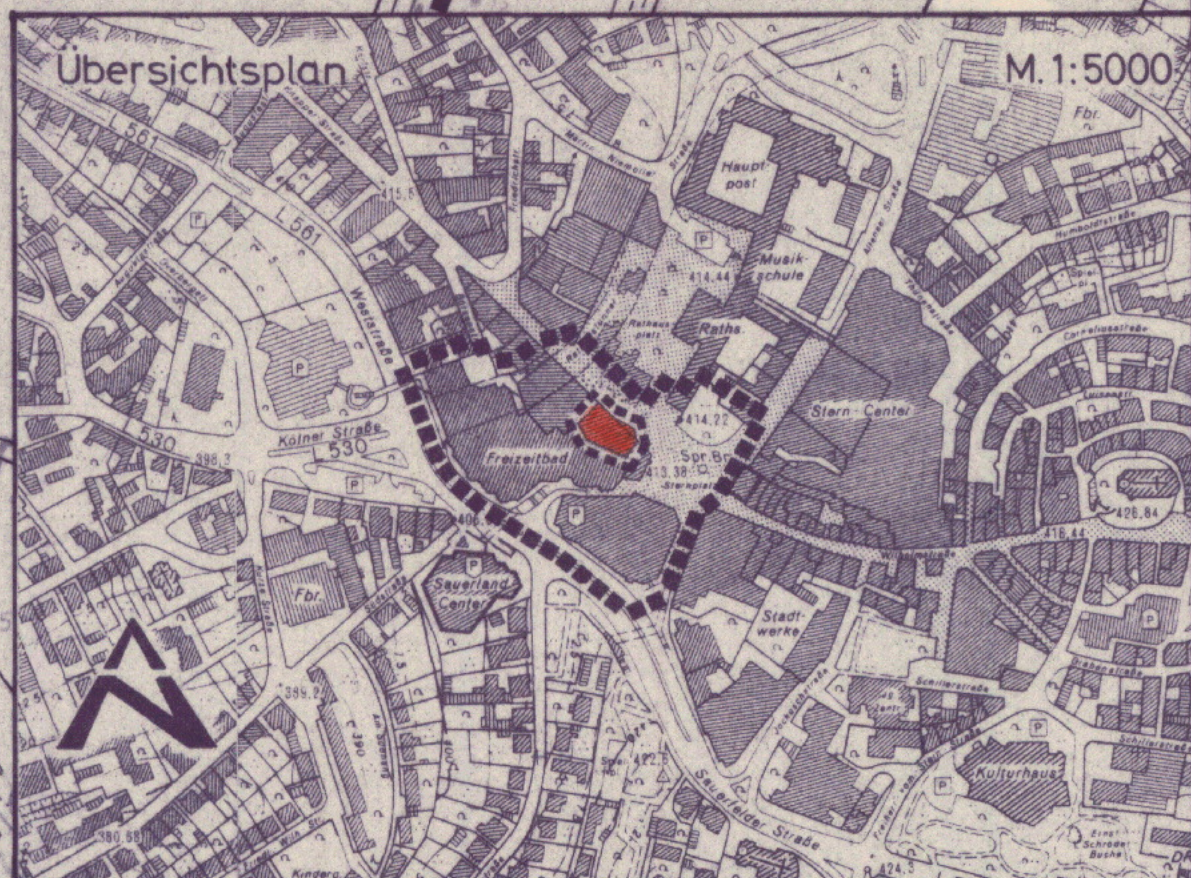
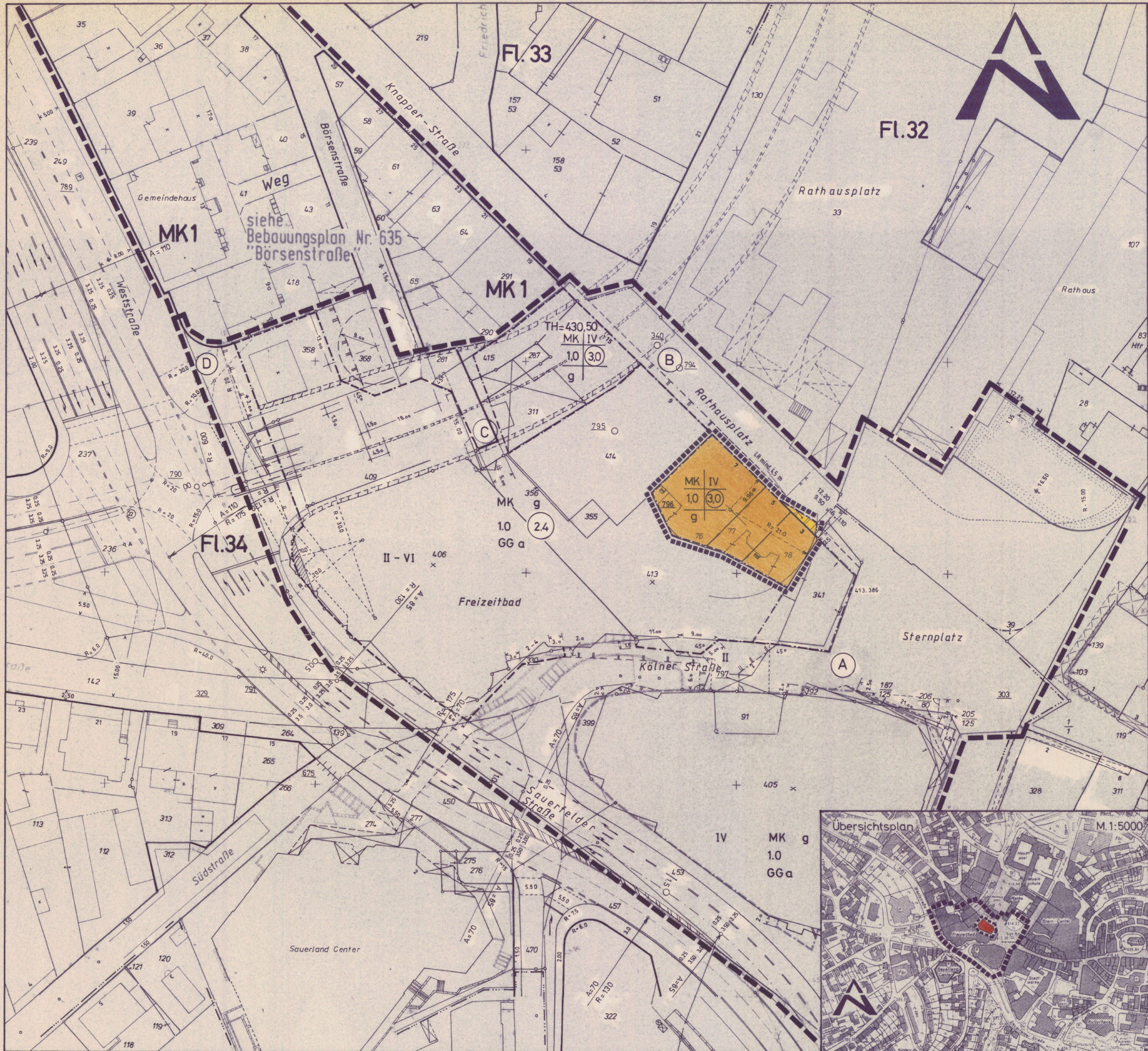




P R Ä M B E L

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 23.06.1997

den Bebauungsplan Nr. 564/III
"Verlängerte Niemöllerstraße", 2. Änderung

als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 03.03.1997 beigelegt.

A) F E S T S E T Z U N G E N gemäß § 9 BauGB

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

Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
7. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
8. 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, sowie Vergnügungsstätten sind in Anwendung des § 1 BauNVO unzulässig.

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (§ 16 BauNVO)

Auskragung der Fassade ab einer lichten Höhe (LH) von mindestens 4,50 m über der Verkehrsfläche vor dem Gebäude (§ 16 BauNVO).

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

Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie durch Vordächer kann ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 2,0 m zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

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.

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

Straßenbegrenzungslinie (deckungsgleich mit Baulinie/-grenze)

Straßenfläche

Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 564/III "Verlängerte Niemöllerstraße", 2. Änderung

B) S O N S T I G E D A R S T E L L U N G E N

Vorhandenes Gebäude

Flurnummer, Flurgrenze

Flurstücknummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Rathautunnel

Plangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 564/III "Verlängerte Niemöllerstraße"

C) I N K R A F T T R E T E N

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des bei der Bezirksregierung durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Seuster
Bürgermeister/in

gez. Schulte
Ratsmitglied

gez. Geier
Schriftführer

Stadtämter	Beschneigung	Aufstellung	öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 16.12.1996 gem. § 7 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzu stellen.	Ein erster Entwurf zu diesem Bebauungsplan hat dem Ratsbeschluss vom 16.12.1996 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.12.1996 bis 31.01.1997 öffentlich ausgelegen.	Die Stadt Lüdenscheid hat im Zusammenhang mit der o. g. Erneuerung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 564/III "Verlängerte Niemöllerstraße", 2. Änderung nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeiten
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 11.06.1997 Der Stadtdirektor I. A.	gez. Demtröder Stadtd. Vermessungsdirektor	Die Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung beinhaltet eine Reduzierung der Auskragungstiefe der Fassade von vormals 3,50 m auf nunmehr 2,50 m im zeichnerischen Teil der Planaufarbeitung. Auf die textlichen Festsetzungen in der Legende wirkt sich diese Änderung nicht aus.	Die erneuerte Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes nach der öffentlichen Auslegung beinhaltet die Reduzierung der Gesamtlänge des Erkers von vormals 15,70 m auf nunmehr 12,50 m im zeichnerischen Teil der Planaufarbeitung. Ferner wird der Erkerschenkel, der dem Gebäude Haus Rulda zugewandt ist, bundig und mit der gleichen Krümmung der Grenzlinie (Radius = 21 m) weitergeführt. Die maximale Auskragungstiefe der Fassade von 2,50 m wird unverändert übernommen. Auf die textlichen Festsetzungen in der Legende wirkt sich diese Änderung nicht aus.	a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid)
63 gez. Huneke	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Lüdenscheid, 11.06.1997 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 11.06.1997 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 31.07.1997 Der Stadtdirektor I. A.	am 11.08.1997 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 11.08.1997 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
66 gez. Neuser	Lüdenscheid, 11.06.1997 Der Stadtdirektor I. A.	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 11.06.1997 Der Stadtdirektor I. A.	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 12.08.1997 Der Bürgermeister/in

STADT LÜDENSCHIED



BEBAUUNGSPLAN NR. 564/III

"Verlängerte Niemöllerstraße", 2. Änderung

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