

Präambel

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2001) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 13.12.2004 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 30.11.2004 beigefügt.

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 (5) BauNVO Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl

Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf die Grundflächenzahl für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 0,7 überschritten werden, wenn die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen in versickerungsfähigen Materialien (z. B. Sickerpflaster, Rasengittersteine o. ä.) ausgeführt werden.

1,2

Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

IV

Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe als Höchstmaß

FH max. 426,60 m ü NN

Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe als Höchstmaß

TH max. 426,60 m ü NN

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

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

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§9 (1) Nr.11 BauGB)
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen gem. § 9 (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“, 2. Änderung

B) Darstellungen ohne Normcharakter

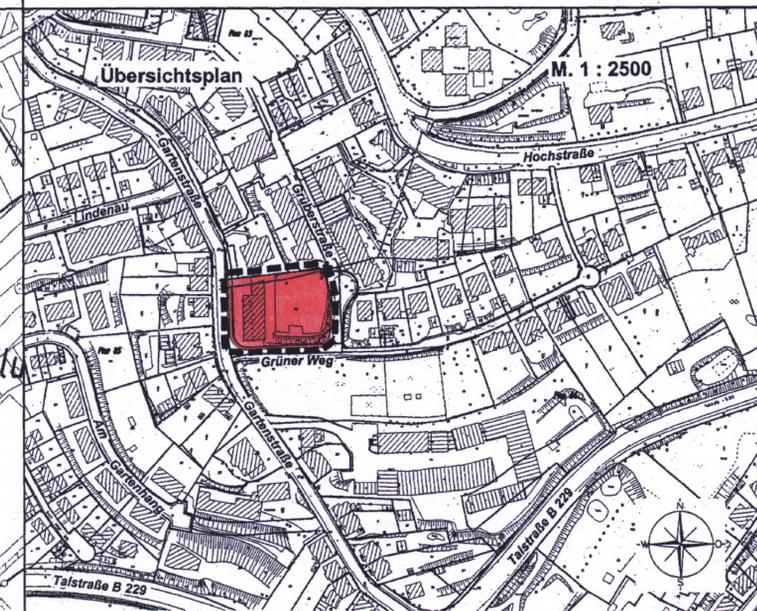
- zu entfernendes Gebäude
- Flurnummer, Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Böschungen, vorhandene Bäume
- Mauer
- Zaun
- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“

C) Inkrafttreten

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

gez. Dzewas
Bürgermeister

gez. Ehrh
Schriftführer



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Börwolf	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lüdenscheid hat am 11.02.2004 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 08.09.2004 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.09.2004 bis 29.10.2004 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten am 24.06./25.06.2005 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 24.06.2005 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 25.06.2005 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 03.09.2004 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	Lüdenscheid, 06.09.2004 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 07.12.2004 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 14.12.2004 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 04.07.2005
63 gez. Kind	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig	Lüdenscheid, 03.09.2004 Im Auftrag	Lüdenscheid, 03.09.2004 Im Auftrag	Lüdenscheid, 03.09.2004 Im Auftrag	Lüdenscheid, 03.09.2004 Im Auftrag
STL / BI gez. Klose	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Dzewas Bürgermeister/in

STADT LÜDENSCHIED



**Bebauungsplan Nr. 620
"Gartenstr./Hochstraße", 2. Änderung**

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt	Flur: 84
Maßstab 1 : 500	
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Weidemann	Zeichnung: Lampert