

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1977 (GV. NW. S. 274)

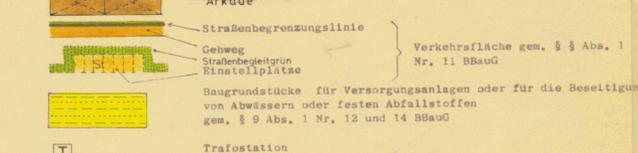
§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

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

- A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 u. 5 BBauG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 3 BBauG.
 -** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
 - 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 störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschoss.
Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 Ziffer 2 können zugelassen werden. Ausnahmen nach Ziffer 1 sind nicht zulässig.
 - WB** Besonderes Wohngebiet gem. § 4 a BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahmen gem. § 4 a Abs. 3 Nr. 1-3 sind nicht zulässig.
 - 0.4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
 - (13)** Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
 - V** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Von der Zahl der Vollgeschosse können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird, gem. § 17 Abs. 1 BauNVO
 - O** Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - g** Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudebestände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.
Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO, sowie Garagen und Einstellplätze nicht zulässig.



- B. Sonstige Darstellungen**
- Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
 - Vorhandene Wohngebäude
 - Flurnummer
 - Flurstücksnummer
 - Kanalschacht

C. Inkrafttreten

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

gez. Dietrich gez. H. Weigert gez. Stehlschmidt

Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

STADT LÜDENSCHIED

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 740 „Knapper Straße / AOK“

PRÄMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und den §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2007) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 12.07.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 740 „Knapper Straße / AOK“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 15.04.2010 beigefügt. Diese Satzung besteht aus 3 Seiten.



Inhalt der Änderung

§ 1 Baunutzungsverordnung 1990
Für den gesamten Planbereich gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

§ 2 MK - Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
Die textliche Festsetzung des MK - Gebietes erhält folgende Fassung:
Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Geschäftliche, Büro-, Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
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 Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss.
Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
Wohnungen, die nicht unter Ziffer 6 und 7 der zulässigen Anlagen fallen.
Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Tankstellen, die nicht unter Ziffer 5 der zulässigen Anlagen fallen,
2. Vergnügungsstätten.

§ 3 Öffentliche Bauvorschriften - Werbeanlagen in den OI-Gebieten
BauNVO § 8 BauNVO, Nr. IV, m. § 8 Abs. 4 BauGB
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig und dürfen nur an der Gebäudefront angebracht werden. Sie sind, soweit sie nicht genehmigungspflichtig sind, anzulegen. Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschossbereich, bezogen auf das jeweilige Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche, einschließlich der Brüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Es sind zulässig:
a) flächige Werbeanlagen, wobei die Werbefläche je Gewerbeeinheit 3,0 m², die Höhe 0,5 m und die Tiefe 0,25 m nicht überschritten werden dürfen,
b) Werbeanlagen, wobei eine maximale Fläche von 0,8 x 0,8 m eine Auskrantung von 0,95 m und eine Tiefe von 0,25 m nicht überschritten werden dürfen.
Für jede Gewerbeeinheit sind maximal eine flächige Werbeanlage und ein Werbeanlagen zulässig. Ausgeschlossen sind Leuchtbildern, periodisch aufleuchtende Leuchtbildern, Produktwerbungen. Mit der Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzung ist die entsprechende Werbeanlage zu beseitigen.
Werden die örtlichen Bauvorschriften vorzeitig oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 84 Abs. 1 BauNVO eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauNVO angewendet werden.
Seite 2 von 3

INKRAFTTRETEN

Die Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie vom Ort und Zeit der öffentlichen Einreichnahme rechtsverbindlich.
gez. Dietrich
Bürgermeister

VERFAHRENSMERKE

Aufstellung
Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 28.04.2010 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2010 bis einschließlich 18.06.2010 öffentlich ausliegen.
Lüdenscheid, den 21.06.2010
Der Bürgermeister
in Vertretung
gez. Theissen
Beigeordneter

Genehmigung
Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).
Lüdenscheid, den 21.06.2010
Der Bürgermeister
in Vertretung
gez. Theissen
Beigeordneter

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 28.04.2010 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2010 bis einschließlich 18.06.2010 öffentlich ausliegen.
Lüdenscheid, den 21.06.2010
Der Bürgermeister
in Vertretung
gez. Theissen
Beigeordneter

Rechtsverbindlichkeit
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid in der Fassung der 1. Änderung vom 18.11.2008 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 30 am 21.07.2010 veröffentlicht worden.
Der Bebauungsplan ist somit seit dem 21.07.2010 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Lüdenscheid, den 22.06.2010
gez. Dietrich
Bürgermeister

Seite 3 von 3

Planung	Beseinigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Agethen	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.01.1965 und DIN 18003	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 durch Beschluss des Rates der Stadt vom 26.06.1978 aufgestellt worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 in der Zeit vom 05.07.1978 bis 07.08.1978 öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 mit Verfügung vom 3.1.1979, AZ. 35.21-24.156/78 genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1975 in folgenden Tageszeitschriften a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) veröffentlicht worden und somit am 22.2.1979 rechtsverbindlich geworden
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den 18.07.78.....	Lüdenscheid, den 28.06.1978.	Lüdenscheid, den 08.08.1978....	Der Regierungspräsident Arnsberg In Auftrage : S. gez. Cichos	Dieser Bebauungsplan liegt ab 22.2.1979 öffentlich aus. Lüdenscheid, den 22.2.1979 gez. Dietrich Der Bürgermeister
Tiefbauamt gez. Häusler	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann		
Vermessungsamt gez. Knackwefel	Lüdenscheid, den 16.9.78.....	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter		
Bauaufsichtsamt gez. Henzer	gez. Knackwefel				
Erben- und Friedhofsamt gez. Hirsch					

Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 740 (Knapper Straße/AOK) und 1. Änderung

Gemarkung: Lüdenscheid- Stadt

Bestehend aus 1. Blatt

Flur: 29

Maßstab: 1:500 Blatt Nr. 1 (1)

Flächennutzungsplanausschnitt M. 1:5000