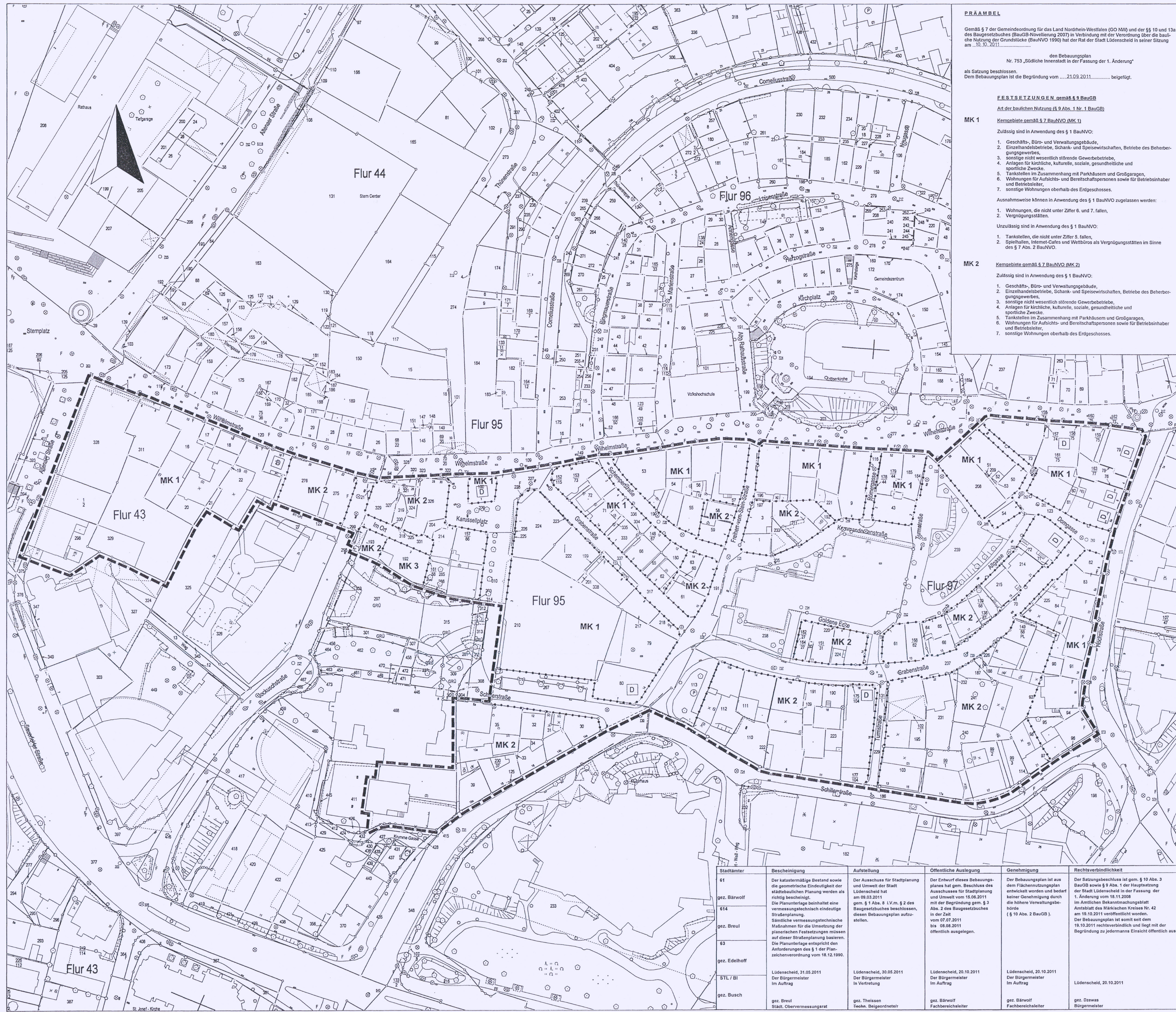




PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2007) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheld in seiner Sitzung am ...10.10.2011...

den Bebauungsplan
Nr. 753 „Südliche Innenstadt“ in der Fassung der 1. Änderung“
als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom ...21.03.2011... beigefügt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

MK 1 Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO (MK 1)

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, 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 Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

1. Wohnungen, die nicht unter Ziffer 6. und 7. fallen,
2. Vergnügungstätten.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Tankstellen, die nicht unter Ziffer 5. fallen,
2. Spielhallen, Internet-Cafés und Wettbüros als Vergnügungstätten im Sinne des § 7 Abs. 2 BauNVO.

MK 2

Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO (MK 2)

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, 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 Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

1. Wohnungen, die nicht unter Ziffer 6. und 7. fallen,
2. Vergnügungstätten im Sinne des § 7 Abs. 2 BauNVO.

MK 3

Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO (MK 3)

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, 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 Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

1. Wohnungen, die nicht unter Ziffer 6. und 7. fallen,
2. Vergnügungstätten.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Tankstellen, die nicht unter Ziffer 5. fallen,

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§§ 1 und 16 BauNVO).

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 753 „Südliche Innenstadt“ in der Fassung der 1. Änderung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Sanierungsgebiet II "Südliche Altstadt" vom 12.02.1988 sowie die erste Änderungsatzung vom 15.12.1989 (Teilbereich).

Satzung der Stadt Lüdenscheld über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße – Rechtskraft: 16.09.2010 (Teilbereich).

Erhaltungssatzung der Stadt Lüdenscheld für das Gebiet des Stadtkerns und der Altstadt vom 02.02.1988 – Rechtskraft: 05.02.1988 (Teilbereich).

D

Einmal gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) vom 11.03.1980 (GV. NW. 1980 S. 274 /GV. NW. 224) zuletzt geändert am 18.05.1992 (GV. NW. S. 248).

HINWEIS

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 753 befinden sich nach dem Altstadenkatalog des Märkischen Kreises die nachfolgenden Altstandorte:

- Nr. 32 – Altstandort „Seckelmann, Grabenstraße 24“
- Nr. 68 – Altstandort „Grabenstraße 14a“
- Nr. 92 – Altstandort „Wilhelmstraße“
- Nr. 165 – Altstandort „Wilhelmstraße 14“

Für die genannten Altstandorte ist der Untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises vor Beginn von Baumaßnahmen (auch Eingriffe in den Boden) durch den jeweiligen Bauherrn eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung eines anerkannten Bodengutachters zur Prüfung und zur Stellungnahme vorzulegen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Bestehende Gebäude
- Fl. 34 Flurnummer, Flurgrenze
- 311 Flurstücknummer
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Bäume

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheld sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Dzewas
Bürgermeister / in

gez. Morre
Schriftführer / in



Stadtämter	Beseinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlage beinhaltet eine vermessungstechnisch eindeutige Straßenplanung. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf dieser Straßenplanung basieren. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheld hat am 09.03.2011 gem. § 1 Abs. 9 i.V.m. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 15.06.2011 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.07.2011 bis 08.08.2011 öffentlich ausliegen.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheld in der Fassung der 1. Änderung vom 18.12.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 42 am 19.10.2011 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 19.10.2011 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
614 gez. Breul	Lüdenscheld, 31.05.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheld, 30.05.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheld, 20.10.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheld, 20.10.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheld, 20.10.2011
63 gez. Edelhoff	gez. Breul Städt. Obervermessungsamt	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Dzewas Bürgermeister
STL / BI					
gez. Busch					

STADT LÜDENSCHELD

Bebauungsplan Nr. 753
"Südliche Innenstadt in der Fassung der 1. Änderung"
Bescheinigtes Verfahren nach §13 a BauGB

Gemarkung - Lüdenscheld - Stadt

Flur: 43, 95, 97

Maßstab 1 : 500

Datum: 19.04.2011

Bestehend aus 1 Blatt

Blatt: 1

Entwurf: Mielke

Zeichnung: Lampert, Priesnitz-Winter