



PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 in Verbindung mit § 13a 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 20.10.2008

den Bebauungsplan
 Nr. 804 „Parkgarage Rathausinnenhof“, 1. Änderung
 als Satzung beschlossen.
 Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 30.09.2008 beigelegt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO

- 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. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 6. sonstige Wohnungen oberhalb des EG.
- Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
1. Wohnungen, die nicht unter Ziffer 5. und 6. fallen.
- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Vergnügungsstätten,
 2. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)

1,0
 OK=441,50m ü NN Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante. (Ob-) ohne Dachaufbauten wie beispielsweise Oberlichter, Kamine, Ablufführungen, Absturzsicherungen, Einfriedigungen, Pflanztröge etc. als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO).

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

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

g Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baulinie (§ 23 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 Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen über Abstandflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie (hier deckungsgleich mit der Baulinie)

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 804 „Parkgarage Rathausinnenhof“, 1. Änderung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Bestehende Gebäude

Fl. 32 Flurnummer, Flurgrenze

107 Flurstücknummer

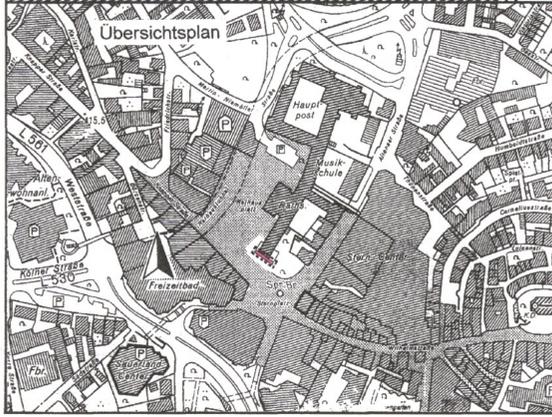
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Plangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 804 „Parkgarage Rathausinnenhof“

INKRAFTTRETEN
 Diese Satzung 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 / in

gez. Marre
 Schriftführer / in



Stadtämter	Bescheinigung	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.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 21.07.2008 gem. § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 21.07.2008 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.08.2008 bis 05.09.2008 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 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid in der Fassung der 1. Änderung vom 18.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 08 am 03.12.2008 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 03.12.2008 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	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.	Lüdenscheid, 12.09.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 12.09.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 23.10.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 06.01.2009
63 gez. Edelhoff	Lüdenscheid, 16.07.2008 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 12.09.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 12.09.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 23.10.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 06.01.2009
STL / BI gez. Brenzel	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. 804
 "Parkgarage Rathausinnenhof", 1. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß
 §13a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt	Flur: 32
Maßstab 1 : 500	Datum: 07.07.2008
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Mielke	Zeichnung: Lampert