

Präambel
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/80V. NW. 2023) § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 2459), 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 Lüdenscheld in der Sitzung am 25.10.1982 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2, 3 und 7 BauG

WA **Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonst störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3
(Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen)
sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

WB **Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besonderes Wohngebiet)** gem. § 4 a BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfte- und Bürogebäude
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
Ausnahmen gem. § 4 a Abs. 3
(Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungssstätten und Tankstellen)
sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

MK **Kerngebiet** gem. § 7 BauNVO
Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungssstätten
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 Aufsicht- und Betriebsleiter
Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3
(Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 sowie Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen)
sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

MK1 **Kerngebiet** gem. § 7 BauNVO
Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
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 Aufsicht- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3
(Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 sowie Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen)
sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

MK2 **Kerngebiet** gem. § 7 BauNVO
Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
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 Aufsicht- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3
(Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 sowie Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen)
sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Baulinie gem. § 27 Abs. 2 BauNVO
Auf dieser Linie auf gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Höhenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO zulässig.
Garagen sind nur auf den mit GA gekennzeichneten Flächen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO zulässig.

22 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
10 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
III Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
II/III Zahl der Vollgeschosse (zwingend) mind. II / höchst. III
9 Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO
GA1 Garagengeshöb für mind. 25 PKW (Niveau Corneliusstraße) gem. § 12 Abs. 4 BauNVO
GA2 Garagengeshöb für mind. 15 PKW (Niveau Wohnweg) gem. § 12 Abs. 4 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf
Zulässig sind:
1. Kirchliche Zwecke
2. Kulturelle Zwecke
3. Parkhaus
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen sind gem. § 7 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen, sind gem. § 7 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
Vergnügungssstätten, die gem. § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig wären, sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
Keine Zu- oder Abfahrten zulässig
Durchfahrt, Arkade
Fußweg und Fahrbahn mit der Möglichkeit der Überdachung

Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG

Sanierungsgebiet gem. § 9 Abs. 6 BauG
SAN Sanierungsgebiet gem. § 10 Abs. 1 und 2 BauG
Zu beseitigendes Gebäude gem. § 10 Abs. 1 u. 2 BauG
Zu erhaltendes Gebäude gem. § 10 Abs. 1 u. 2 BauG
Gebäude, das gem. § 4 Abs. 1 BauG vorläufig unter Schutz gestellt worden ist
Naturdenkmal gem. § 73 10
(Überleitete Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmälern im Stadtkreis Lüdenscheld vom 16.11.1964, zuletzt geändert am 25.10.1973)

Regelung für die Stadterhaltung gem. § 19 BauG
E Umgrenzung von Erhaltungsgebieten
Die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von Gebäuden kann versagt werden, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen Gebäuden das Stadtbild prägen und von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung sind.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauG
SAN Sanierungsgebiet gem. § 10 Abs. 1 und 2 BauG
Zu beseitigendes Gebäude gem. § 10 Abs. 1 u. 2 BauG
Zu erhaltendes Gebäude gem. § 10 Abs. 1 u. 2 BauG
Gebäude, das gem. § 4 Abs. 1 BauG vorläufig unter Schutz gestellt worden ist
Naturdenkmal gem. § 73 10
(Überleitete Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmälern im Stadtkreis Lüdenscheld vom 16.11.1964, zuletzt geändert am 25.10.1973)

Es gelten 2 Gestaltungsatzungen!



Sonstige Darstellungen
(Stand: J.V. 1982...)

- Vorhandenes Wohngebäude
- Vorhandenes Nebengebäude
- Fl. 96
- Flurnummer
- Flurstücknummer
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Nicht abgesakter Knickpunkt
- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- Kleinpunkt
- Unbebaute Hofraum
- Durchfahrt oder offene Halle
- Fahrttrichtung

B. Inkrafttreten
Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich gez. Brüller gez. Stahlschmidt
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Koordinaten der Straßenachsen Corneliusstraße Humboldtstraße Thunenstraße Werdohler Straße Klausstraße Kerngebiet	Flächennutzungsplanausschnitt M 1:5000	Planung Entwurf: gez. Droske Planungsamt: gez. Hühner Tiefbauamt: gez. Hühner Vermessungsamt: gez. Demtröder Bausachverständiger: gez. Hühner Garten- und Pflanzensachverständiger: gez. Hühner	Beschreibung Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 19.10.1965 u. 30.7.1991 und DIN 15003 Lüdenscheld, den 20.07.1982 gez. Demtröder Lüdenscheld, den 20.07.1982 gez. Demtröder	Aufstellung Der Rat der Stadt Lüdenscheld hat am 20.07.1982... gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Lüdenscheld, den 20.07.1982 Der Stadtdirektor i. V. gez. Schünemann Techn. Beauftragter	Offenlegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 02.09.1982 bis 02.09.1982 öffentlich ausliegen. Lüdenscheld, den 23.09.1982 Der Stadtdirektor i. V. gez. Schünemann Techn. Beauftragter	Genehmigung Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfüug vom 22.09.1982, Az. 352/1-24... genehmigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage: gez. Terheven	Rechtsverbindlichkeit Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheld vom 19.12.1979 in folgenden Festsetzungen: a) Lüdenscheld: Nachrichten b) Westfälische Rundschau Lüdenscheld, den 22.09.1982 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 22.09.1982... rechtsverbindlich geworden. Dieser Bebauungsplan liegt ab 22.09.1982... öffentlich aus. Lüdenscheld, den 22.09.1982 gez. Dietrich Der Bürgermeister
--	--	--	--	---	--	---	--

Stadt Lüdenscheld
Bebauungsplan
Nr. 582/II („Nördliche Innenstadt in der Fassung der 6. Änderung“)
Gemarkung: Lüdenscheld-Stadt Bestehend aus: Blatt 1: Blatt Profile
Flur: 44,45,66,95u.96 Maßstab 1: 500
Blatt Nr. 1 (1)