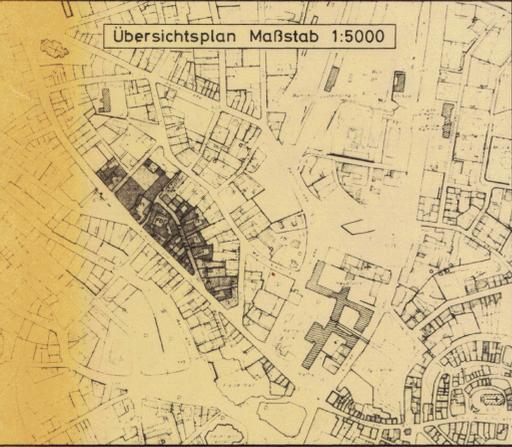




siehe Bebauungsplan Nr. 650 "Knapper Str./ Lessingstr."

Siehe besondere Gestaltungssatzung!

Übersichtsplan Maßstab 1:5000



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NM. S. 594/SGV. NS. 2023) § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) 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 seiner Sitzung am 04.07.1983 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 und Abs. 7 BBauG
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

MK 1
 Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
 Zulässig sind:
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spelsswirtschaften, 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 Aufsichts- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
 Die Ausnahmen nach Abs. 3 (1. Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen, und 2. Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen) werden in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 2 sind in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

MK 2
 Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
 Zulässig sind:
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spelsswirtschaften, 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 Aufsichts- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
 Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen, sind gem. § 7 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
 Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen und gem. Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zugelassen werden können, sind in Verbindung mit § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO auch im Erdgeschoß allgemein zulässig.
 Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 2 sind in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

MK 3
 Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
 Zulässig sind:
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spelsswirtschaften, 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 Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
 Die Ausnahmen nach Abs. 3 (1. Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen, und 2. Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen) werden in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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 Gebäudeabstände.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Es sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
 Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Gebiet, in dem gem. § 39 h BBauG die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden kann, weil die betreffenden baulichen Anlagen - Altkirchenhäuser - das Ortsbild prägen und von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung sind.

Auskragung ab einer lichten Höhe von mindestens 4,5 m gem. § 9 Abs. 3 BBauG

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 17 und § 19 BauNVO

2,0 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 17 und § 20 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

g Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

— Straßenbegrenzungslinie

— Gehweg

— Fahrbahn

— Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze

— Öffentlicher Fußweg

— Mit Geh- und Lüftungsrechten zugunsten der Stadt Lüdenscheid und der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

— Spielplatz

— Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

— Bäume sind zu erhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG

— Bäume sind zu pflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

— Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

— Vorhandene Wohngebäude

— Vorhandene Nebengebäude

— Polygonpunkt

— Flurgrenze

— Flurnummer

— Flurstücknummer

C. 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. Pleuger gez. Stahlschmidt
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Verfahren

Planung	Beschneigung	Aufstellung	Offenlegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Entwurf gez. Ferber	Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981 und DIN 18003	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 10.05.1982 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16.05.1983 bis 16.06.1983 öffentlich ausliegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Veröffentlichung vom 19.10.1983 Az. 35.21-2.4 genehmigt worden.	Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Tagesleistungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 07.12.1983 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 08.12.1983 rechtsverbindlich geworden.
Planungsamt gez. Hering	Lüdenscheid, den 26.04.1983 gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 06.05.1983 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, den 28.06.1983 Der Stadtdirektor I. V.	Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage: gez. Terhoeven	Dieser Bebauungsplan liegt ab 08.12.1983 öffentlich aus. Lüdenscheid, den 08.12.1983 Der Bürgermeister gez. Dietrich
Tiefbauamt gez. Häusler	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	gez. Schünemann	gez. Schünemann	(S.)	
Vermessungsamt gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 26.04.1983 gez. Demtröder	Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter		
Bauaufsichtsamt gez. Hüneke					
Garten- und Friedhofsamt gez. Hirsch					

Stadt Lüdenscheid
Bebauungsplan
Nr. 741 ("Knapper Str./Karlstraße")
 in der Fassung der 1. Änderung
 Gemarkung: Lüdenscheid-Stadt
 Flur: 6u.33
 Bestehend aus Blatt Blatt Lage Blatt Profile
 Maßstab 1:500
 Blatt Nr. 1. (1.)