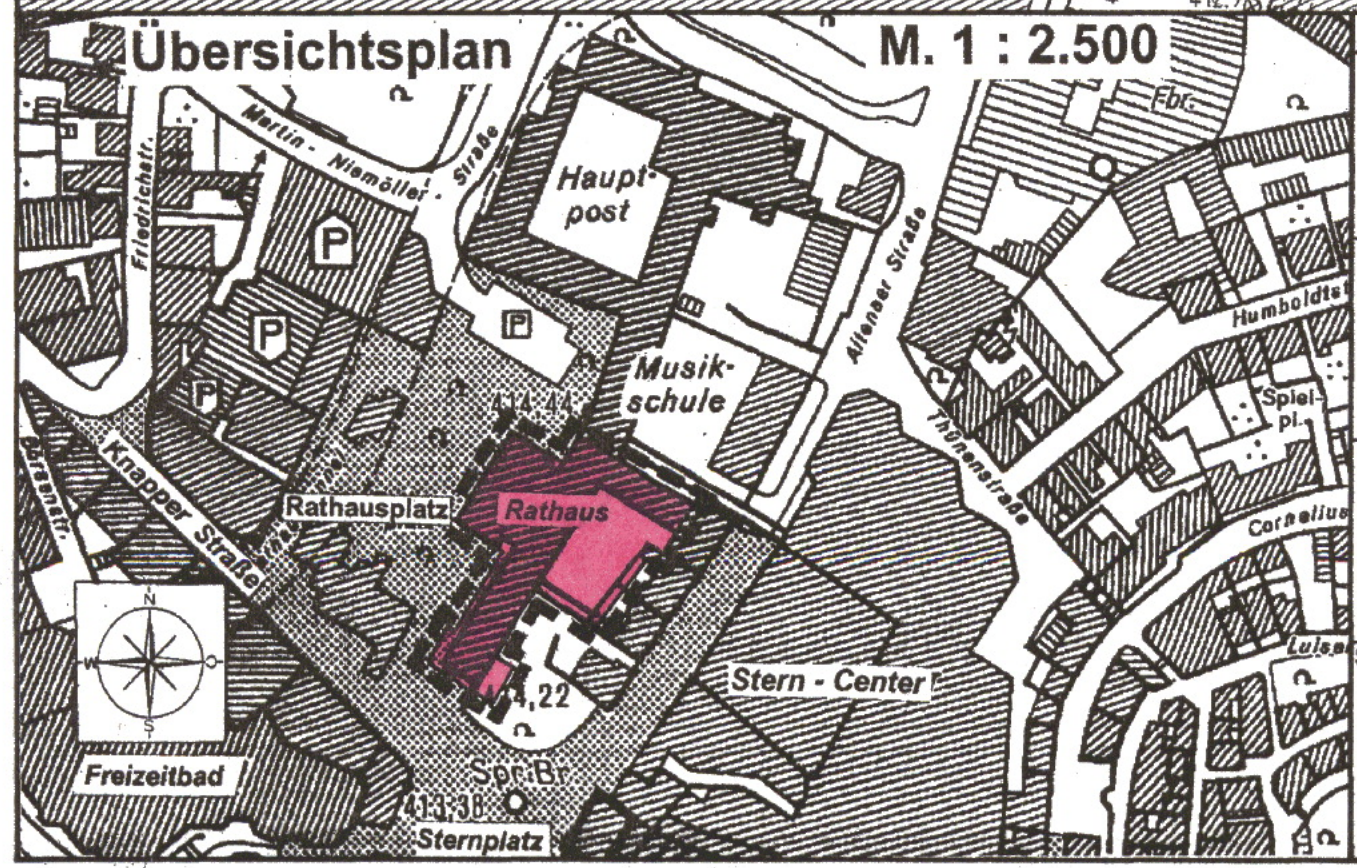




- PRÄAMBEL**
- Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2001) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 10.05.2004
- den Bebauungsplan
Nr. 804 „Parkgarage Rathausinnenhof“
- als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 28.04.2004 beigelegt.
- FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MK**
- 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. Vergnügungstätten,
 2. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 10**
- Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
- OK=441,50müNN Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante (OK) ohne Dachaufbauten wie beispielsweise Oberlichter, Kamine, Abtuffungen, 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)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- xxxxxxx Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenzen des Rathauses, die dem Rathausplatz zugewandt und die mit xxx gekennzeichnet sind, durch bis zu 2,0 m tiefe Vordächer zugelassen werden.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit die durch festgesetzten Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (hier deckungsgleich mit der Baugrenze)
- Gehweg (zur Fläche des Rathausplatzes zugehörig)
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 804 „Parkgarage Rathausinnenhof“
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Bestehende Gebäude
- Fl. 32**
- Flurnummer, Flurgrenze
- 107
- Flurstücknummer
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- INKRAFTTRETEN**
- Diese Satzung wird mit dem Tage des Bekanntmachungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.
- gez. Schmidt
Bürgermeister / in
- gez. Ehrt
Schriftführer / in



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.	Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lüdenscheid hat am 10.12.2003 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschlüssen des Planungs- und Umweltausschusses vom 11.02.2004 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 25.02.2004 bis 26.03.2004 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 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten am 26.05.2004 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 26.05.2004 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 26.05.2004 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 09.02.2004 Der Bürgermeister im Auftrag				
63 gez. Kind	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor				
STL / BI	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig	Lüdenscheid, 10.02.2004 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 06.05.2004 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 21.05.2004 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 07.06.2004
gez. Klose	im Auftrag				
	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete/r	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete/r	gez. Ziemann Techn. Beigeordnete/r	gez. Schmidt Bürgermeister/in



STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 804

"Parkgarage Rathausinnenhof"

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt	Flur: 32
Maßstab 1 : 500	Datum: 26.01.04
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Mielke, Aßmann	Zeichnung: Lampert