



**P R Ä M B E L E**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2007) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 04.10.2010

den Bebauungsplan Nr. 582/1 "Nördliche Innenstadt", 10. Änderung als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 09.09.2010 beigelegt.

**F E S T S E T Z U N G E N g e m ä ß § 9 B a u G B**

- 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:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
  - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
  - sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
- Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
- Wohnungen, die nicht unter Ziffer 6. und 7. fallen,
  - Vergrüngungsstätten
- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
- Tankstellen, die nicht unter Ziffer 5. fallen,
  - Spielhallen als Vergrüngungsstätten im Sinne des § 7 Abs. 2 BauNVO

- MK 2**  
Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO (MK 2)  
Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
  - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
  - sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
- Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
- Wohnungen, die nicht unter Ziffer 6. und 7. fallen,
  - Vergrüngungsstätten im Sinne des § 7 Abs. 2 BauNVO
- Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
- Tankstellen, die nicht unter Ziffer 5. fallen,
  - Vergrüngungsstätten im Sinne des § 7 Abs. 2 BauNVO

- 1,0**  
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
- (3,0)**  
Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- IV**  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

**OK INNENHOF 421.0**  
Hohe baulicher Anlagen bezogen auf m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante (OK) ohne Dachaufbauten wie beispielsweise Oberlichter, Kanäle, Abluftführungen, Absturzsicherungen etc. als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO)

**FH 443.0**  
Maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen bezogen auf m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante, als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO)

**TH 439,0 – 440,5**  
Traufhöhe (TH) baulicher Anlagen bezogen auf m über NN, festgesetzt als Mindestmaß und 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)

**g**  
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
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 Gebäudestände eingehalten werden.

**Nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)

**Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie (deckungsgleich mit der Baulinie oder der Baugrenze)  
Straßenverkehrsfläche

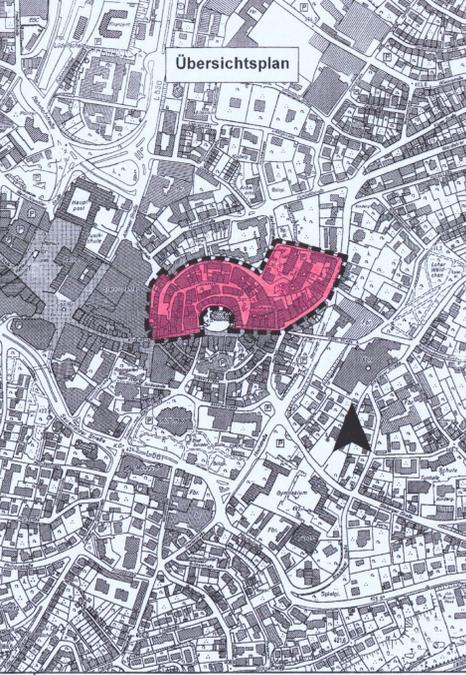
Im Straßenbegrenzungsbereich der Straßenverkehrsfläche liegender öffentlicher Kinderspielfeld (vornehmlich für Kinder im Alter von 6 – 14 Jahren)

- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung: Transformator-Station
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Lüdenscheid zu belastende Flächen.
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen
- Auf der Fläche unterhalb der Baumkrone sind Vorhaben unzulässig, die den Schutzbereich des Baumes (Wurzelsystem und Krone) beeinträchtigen können. Dazu zählen auch Kronenverkürzungen und Kronenentkopplungen.
- Sollte ein zu erhaltender Baum abgängig sein, ist an gleicher Stelle eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 582/1 "Nördliche Innenstadt", 10. Änderung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
- Sanierungsgebiet I "Nördliche Innenstadt" vom 26.07.1972 (Teilbereich)
- Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 582/1 "Nördliche Innenstadt" vom 07.02.1979 – Rechtskraft: 17.02.1979 (Teilbereich)
- Erhaltungssatzung der Stadt Lüdenscheid für das Gebiet des Stadtkerns und der Altstadt vom 02.02.1988 – Rechtskraft: 05.02.1988 (Teilbereich)
- Denkmal gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) vom 11.03.1980 (GV. NW. 1980 S. 226 / SGV. NW. 224) zuletzt geändert am 18.05.1992 (GV. NW. S. 248)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Bestehende Gebäude
- Flurnummer, Flurgrenze
- Flurstücknummer
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Bäume

**IN K R A F T T R E T E N**  
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



Stadtlämter	Beschleunigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 30.09.2009 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 30.09.2009 mit der Begründung gem. § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 19.07.2010 bis 30.08.2010 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenzonenplan 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. 42 am 13.10.2010 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 13.10.2010 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
63 gez. Edelhoff	Stämliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf dieser Straßenplanung basieren. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Lüdenscheid, 30.08.2010 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 30.08.2010 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 19.10.2010 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 20.10.2010
STL / BI gez. Busch	gez. Breul Städt. Obervermessungsamt	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Dzewas Bürgermeister/in

**STADT LÜDENSCHIED**

**Bebauungsplan Nr. 582 / I**  
"Nördliche Innenstadt", 10. Änderung  
Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt  
Maßstab 1 : 250  
Bestehend aus 2 Blatt  
Entwurf: Mielke

Flur: 45,68,96  
Datum: 09.03.2010  
Blatt: 2  
Zeichnung: Lampert