

PRÄMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 07.06.2010 den Bebauungsplan Nr. 594 "Altenaer Straße" 5. Änderung als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 01.03.2010 beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 - 15 BauNVO)

SO	Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel zur Unterbringung eines Verbrauchermarktes.
Verbrauchermarkt	Zulässig ist eine max. Verkaufsfläche von 4.900 m ² .
	Davon sind folgende Sortimente jeweils in maximalen Verkaufsflächen (einschließlich der Verkehrswegeanteile und Shopflächen) zulässig:
	Aus dem nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich:
	Lebensmittel/Nahrungs- und Genussmittel 2.300 m ²
	Getränke 800 m ²
	Drogeriewaren (Kosmetika, Körperpflege, Putz- und Reinigungsmittel) 470 m ²
	Aus dem zentrenrelevanten Sortimentsbereich:
	Textil 260 m ²
	Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik und Zubehör, Computer und Zubehör Foto 330 m ²
	Spielwaren 90 m ²
	Schreibwaren, Papier, Bücher, Zeitung, Zeitschriften 190 m ²
	Haushaltswaren 330 m ²
	Blumen 30 m ²
	Aus dem nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich:
	Elektrogrößgeräte 30 m ²
	Auto-, Fahrradzubehör 30 m ²
	Als wechselnde Sortimentsbereiche:
	Saisonartikel 180 m ²

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

1.2	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
0.8	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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

	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ / GFZ) nicht eingeschränkt wird.

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

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichflächen
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.
- Festsetzungen gemäß (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Örtliche Bauvorschriften - Werbeanlagen
gemäß § 88 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Es sind je Baugrundstück bis zu 3 Werbeanlagen zulässig. Ausnahmen von der Zahl können zugelassen werden, wenn nicht mehr als 3 Werbeanlagen gleichzeitig vom öffentlichen Verkehrsraum wahrgenommen werden können oder sich mehrere Betriebe auf dem Baugrundstück befinden.
 2. Die Höhe der Werbeanlagen darf das Maß von 1,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebsgeländes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt.
 3. Oberhalb der Traufenkante eines Gebäudes (Schnittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.
 4. Freistehende horizontale Werbeanlagen dürfen die Maße von 1,50 m Höhe und 3,0 m Breite nicht überschreiten. Freistehende vertikale Werbeanlagen dürfen die Maße von 4,0 m Höhe und 1,10 m Breite nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebsgeländes größere Ausmaße rechtfertigen.
 5. Bewegte Werbeanlagen, einschließlich der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten, sind nicht zulässig.
 6. Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu 3 Werbefahnen mit einer maximalen Masthöhe von 6,0 m über Oberkante Gelände (OKG) zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebsgeländes andere Maße oder eine größere Anzahl rechtfertigt.
 7. Mit der Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzung ist die entsprechende Werbeanlage zu beseitigen.
- Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 Abs. 1 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 72 Bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Flur 45 Flurnummer
- 136 Flurstücksnummer
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Böschungen

C) HINWEIS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf eine Altballagerung.
Vor Beginn von Baumaßnahmen (auch Eingriffe in den Boden) ist eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung eines anerkannten Ing.-Büros der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises zur Stellungnahme vorzulegen.

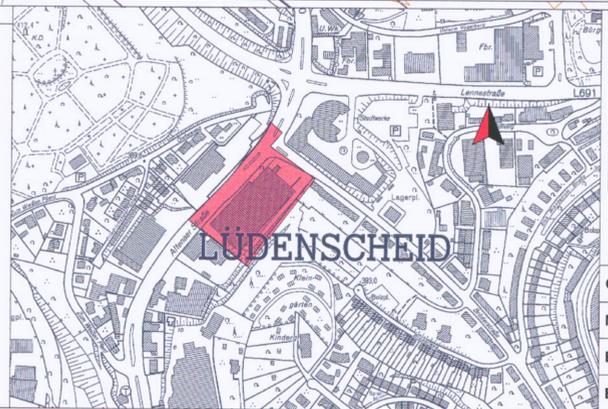
D) INKRAFTTRETEN

Die 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. Degenhardt
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 einen digitalen Datenbestand. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 28.08.2009 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 17.05.2010 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 29.03.2010 bis 30.04.2010 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. 39 am 22.09.2010 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 22.09.2010 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
614 gez. Breul	Lüdenscheid, 01.03.2010 Der Bürgermeister im Auftrag	Lüdenscheid, 08.06.2010 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 08.06.2010 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 08.06.2010 Der Bürgermeister in Vertretung	Lüdenscheid, 28.09.2010
63 gez. Edelhoff	gez. Breul	gez. Theissen	gez. Theissen	gez. Theissen	gez. Dzewas
STL / BI	Städt. Obervermessungsrat	Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter	Bürgermeister/in



STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 594

"Altenaer Straße", 5. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt

Maßstab 1 : 500

Bestehend aus 1 Blatt

Entwurf: Baumast

Flur: 16

Datum: 23.02.2010

Blatt: 1

Zeichnung: Priesnitz-Krains