

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2007) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 16.06.2008

den Bebauungsplan Nr. 748 „Gewerbegebiet Olpendahl“, 1. Änderung

als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich eines Umweltberichtes vom 02.06.2008 beigelegt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; Unzulässig sind jedoch aufgrund der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen Anlagen der Abstandsklasse I – VI der nachstehenden Abstandsliste zum Runderlass des MÜRL vom 02.04.1998 (SMBL NW 283);
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Beratschaftspersonen sowie für Betriebshaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind;
- Anlagen für sportliche Zwecke;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;
- Vergnügungststätten.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Ausnahmsweise zulässig ist der o.g. unzulässige Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, wenn die Verkaufsstätte in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb steht. Bei Einzelhandel in Verbindung mit Tankstellen wird die Verkaufsflächenobergrenze auf 100 m² festgesetzt.

SO

Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 3)

Zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.000 m²

Zulässig sind:

- Ein Lebensmittel Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche (VKF) von maximal 1.500 m²

Zulässige Sortimente sind (gemäß Warenverzeichnis für den Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, Statistisches Bundesamt Wiesbaden):

WB 00 – 13 Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühlwaren, Gemüse, Getränke)

Beschränkt zulässig auf insgesamt maximal 200 m² VKF sind:

WB 15 – 18 Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika bis max. 150 m² VKF
WB 960 – 962 Tiernahrung bis max. 50 m² VKF

Beschränkt zulässig auf insgesamt maximal 100 m² VKF sind:

WB 52 – 57, 561 Papier, Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Büroklein-Artikel, Zeitungen bis max. 40 m² VKF
WB 975 – 978 Topf- und Schnittblumen, getrocknete Blumen, Gebinde bis max. 40 m² VKF
Sonstige Rand- und Ergänzungssortimente bis max. 20 m² VKF

b) Ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 500 m²

Zulässige Sortimente sind:

WB 11 Getränke

Sonstige Rand- und Ergänzungssortimente sind beschränkt auf insgesamt maximal 20 m² Verkaufsfläche zulässig.

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Unzulässig sind jedoch aufgrund der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen Anlagen der Abstandsklasse I – VI der nachstehenden Abstandsliste zum Runderlass des MÜRL vom 02.04.1998 (SMBL NW 283). Ebenfalls unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen sowie für Betriebshaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind;
- Anlagen für sportliche Zwecke;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;
- Vergnügungststätten.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung d. Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 und § 16 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO).

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Bestimmungen der BauN NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der klassifizierten Straßen sind gemäß § 23 Abs. 5 bzw. § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb eines 10 m-Streifens parallel zur Baugrenze Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Lagerplätze und Stellplätze zulässig. Garagen sind hier nicht zulässig.

In den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der klassifizierten Straßen sind gemäß § 23 Abs. 5 bzw. § 12 Abs. 6 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Lagerplätze und Garagen nicht zulässig.

In sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig. Gemäß § 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen in einem Bereich von 5m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Jugendeinrichtung

Umzonierung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

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

Stellplatzfläche

Bereich ohne Zu- und Ausfahrt

Bereich ohne Zu- und Ausfahrt, Zu- und Ausgänge

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie; Wartehalle

Der Anschluss eines Grundstücks an die Verkehrsfläche darf nur über jeweils eine Zufahrt erfolgen, wobei auch eine getrennte Zu- und Ausfahrt zulässig ist. Grundstücke, die mit einer Frontlänge von mehr als 75 m an die Verkehrsflächen angrenzen, und Tankstellen können auch von zwei Zufahrten angefahren werden.

Weitere Zufahrten sind ausnahmsweise zulässig, wenn Teile des Grundstücks aus topografischen Gründen durch eine Zufahrt allein nicht erschlossen werden können. Der Grünstreifen mit Baumpflanzungen darf für notwendige Zufahrten unterbrochen werden. Gesonderte Zufahrten zu auf dem Grundstück angelegten Stellplätzen/Garagen sind nicht zulässig.

Die Zufahrten dürfen maximal 8,0 m breit sein. Ihre Neigung darf bis zu einer Tiefe von 10 m vom Fahrbahnrand nicht mehr als 5% betragen.

F - Fußweg

LF - Land- und forstwirtschaftlicher Weg, Rettungsweg

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Mountainbike-Strecke, Ballsportanlage (Beachvolleyball- bzw. Volleyball-Feld)

Ausnahmsweise kann zugelassen werden, sofern die Tags-Immissionsrichtwerte innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten eingehalten werden:

Zweckbestimmung: Bolzplatz

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Mountainbike-Strecke in bewaldetem Gelände

Umzonierung von Flächen mit Bindungen für Befestigungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgerecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

Abgrenzung von Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 748 „Gewerbegebiet Olpendahl“ (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 88 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 255) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

Begrünung und Gestaltung in den Baugebieten

- Folgende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen der anliegenden Pflanzliste flächendeckend im Verband 1,0 x 1,0 m zu bepflanzen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Abgibtige Pflanzen sind durch eine entsprechende Art zu ersetzen.

- Böschungflächen, die im Verhältnis 1 : 2 und steiler angelegt werden,
- Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen, ausgenommen entlang öffentlicher Grünstreifen. Als öffentliche Grünstreifen gelten nicht Grünflächen, die in Verkehrsflächen eingebettet sind.

- Je 15 m laufende Erschließungsfront ist ein Baum (Hochstamm) der anliegenden Pflanzliste zu setzen.

- Je 5 Stellplätze ist zur Gliederung der Stellplatzanlagen innerhalb dieser ein Baum der anliegenden Pflanzliste in einer Baumscheibe von mindestens 10 m² zu pflanzen.

- Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Böschungstuf- und -schutter sind auszurunden.

- Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1 m hoch errichtet werden.

- Ausnahmen von den Vorschriften nach 1 bis 4 können gestattet werden, wenn sie aus topografischen oder anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen erforderlich sind.

- Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzarten, Pflanzort, Pflanzengröße und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vorzulegen.

Pflanzliste:

Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea	Hartriegel
Acer platanoides	Spitzahorn	Viburnum opulus	Wasserschneeball
Acer pseudo-platanus	Bergahorn	Euonymus europaeus	Pflaferhütchen
Prunus spinosa	Schlehorn	Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Crataegus monogyna	Weißdorn	Carpinus betulus	Säulenhainbuche, Weißbuche
Corylus avellana	Haselstrauch	Quercus petraea	Traubeneiche, Winterliche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Quercus robur	Stieleiche, Sommerliche
Prunus padus	Traubenkirsche	Populus nigra	Spitzpappel
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus serrulata	Säulenkirsche

Werbeanlagen in den Baugebieten

- 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.

- 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.

- Oberhalb der Traufenkante eines Gebäudes (Schnittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.

- Innerhalb der Flächen, für die gemäß der örtlichen Bauvorschriften Begrünungsfestsetzungen getroffen werden, sind Werbeanlagen unzulässig.

- 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 3,0 m Höhe und 1,0 m Breite nicht überschreiten.

- Bewegte Werbeanlagen, einschließlich der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten, sind nicht zulässig.

- Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu drei Werbefahnen mit einer maximalen Masthöhe von 6,0 m über Oberkante Gelände (OKG) zulässig.

- 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 gem. § 84 Abs. 1 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Hochspannungsführung mit Schutzstreifen

Richtfunktrasse

Innerhalb der Richtfunktrasse dürfen keine Anlagen errichtet werden, die die Höhe von 478 m ü. NN überschreiten.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 748 „Gewerbegebiet Olpendahl“

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Flurnummer, Flurgrenze

Flurstücknummer

Höhenschnittlinien, Höhenpunkte, Böschungen

INKRAFTTRETEN

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. Ehrh
Schriftführer / in

STADT LÜDENSCHIED



Bebauungsplan Nr. 748
"Gewerbegebiet Olpendahl",
1. Änderung

Gemarkung: Lüdenscheid - Land

Flur: 104

Maßstab: 1 : 500

Datum: 19.02.2008

Bestehend aus 2 Blatt u.1 Blatt Abstandsliste 1998

Blatt: 1

Entwurf: Tita

Zeichnung: Lampert, Linke

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 eine vermessungstechnisch eindeutige Straßenplanung.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 02.04.2008 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 02.04.2008 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 14.04.2008 bis 16.05.2008 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 19.12.2008 a) vom 27.08.2008 - 03.09.2008 durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel im Bürgerforum des Rathauses für mindestens eine Woche b) durch gleichzeitigen Hinweis auf den Anschlag in den Lüdenscheider Nachrichten am 27.08.2008 und in der Westfälischen Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 27.08.2008 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 27.08.2008 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Sämtliche 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, 05.06.2008 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 05.06.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 18.09.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 03.09.2008
63 gez. Kind					
STL / BI gez. Busch	Lüdenscheid, 26.03.2008 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 05.06.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 05.06.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 18.09.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 03.09.2008
	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdezernat	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Dzewas Bürgermeister/in