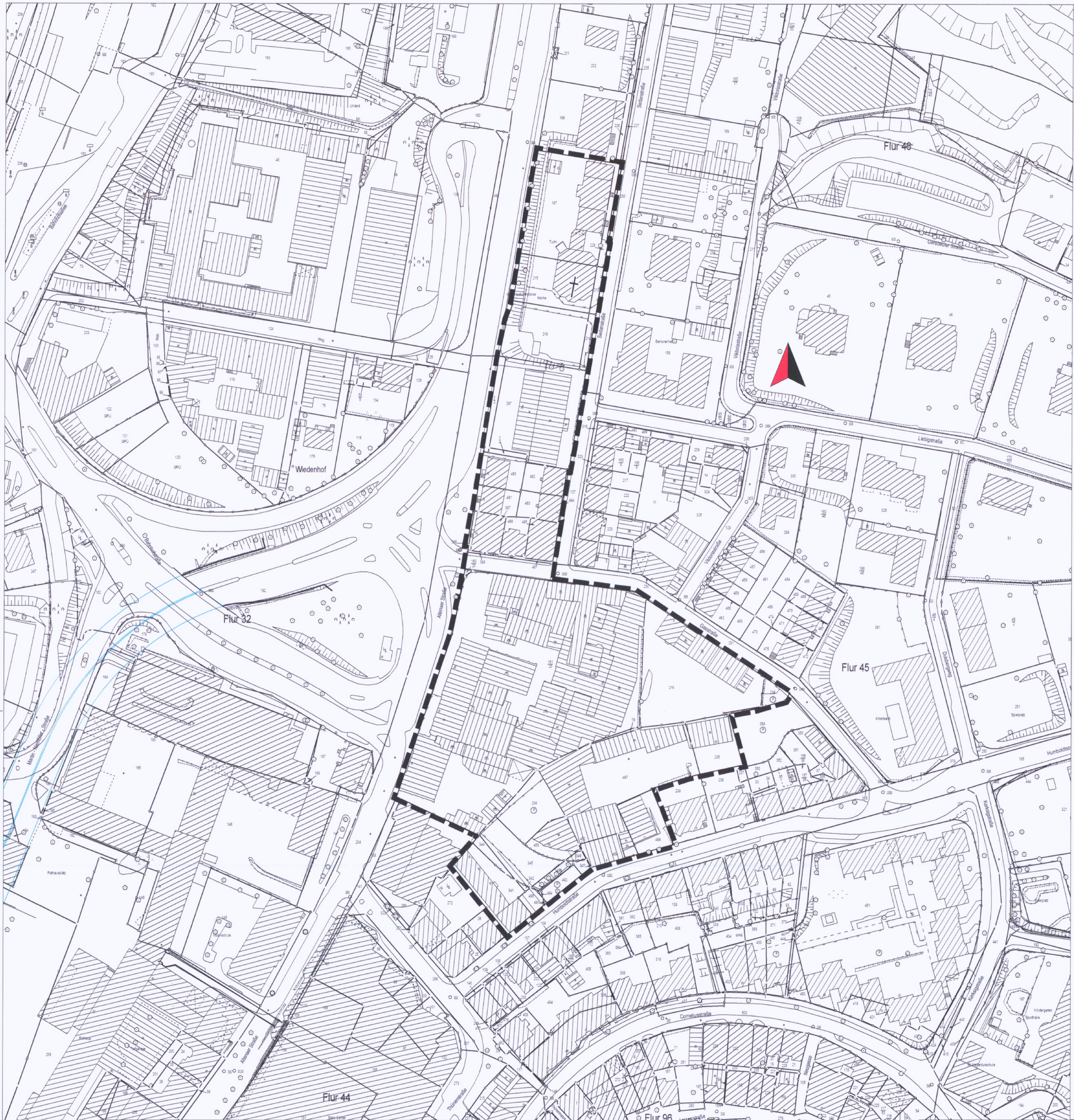




PRÄAMBEL

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. 2565) 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. 756 "Gasstraße", 3. Änderung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 01.03.2010 beigelegt.

FESTSETZUNGEN

Hinweis: Die 3. Änderung beinhaltet Änderungen und Ergänzungen zu den Festsetzungen des Ursprungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes und der 1. Änderung bleiben weiterhin gültig.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umstellung der BauNVO
Die Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung werden auf die BauNVO 1990 umgestellt.

Besondere Wohngebiete (§ 4 a BauNVO)
Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der untenstehenden
Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Lüdenscheid von September 2005.

Sortimentsliste	
Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:	
In der Hauptbranche	Sortiment.
Lebensmittel / Nahrungs- und Genussmittel	Backwaren, Fleischwaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel
Gesundheits- und Körperpflege	Drogenlewaren (Kosmetika, Körperpflege-Putz- und Reinigungsmittel, etc
Zentrenrelevante Sortimente sind:	
In der Hauptbranche	Sortiment.
Gesundheits- und Körperpflege	Parfümerie, Sanitätsbedarf (med. und orthopädische Artikel)
Schreibwaren, Papier, Bücher	Büromaschinen, Organisation, Bücher, Papier, Bürobedarf, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften
Bekleidung	Bekleidung allg. (Berufsbekleidung, Pelz- und Lederbekleidung, Motorradbekleidung etc.), Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung, Kinderbekleidung, Wäsche, Mediewaren, Bademoden, Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Meterware Stoffe, Wolle
Schuhe, Lederwaren	Lederwaren, Schuhe, Sportschuhe
Hausrat / Glas / Porzellan	Geschenkartikel, Glas, Porzellan, Keramik, Bestecke, Hausrat
Spielwaren / Hobby / Basteln / Musikinstrumente	Künstlerbedarf, Bastelzubehör, Musikinstrumente und Zubehör, Spielwaren, Wäffen, Jagdbedarf
Sportartikel / Fahrräder / Camping	Sportartikel, Sportbekleidung
Uhren, Schmuck	Uhren, Schmuck
Unterhaltungselektronik / Musik / Video / PC / Drucker / Kommunikation	Schallplatten, CDs, Videos (ohne Verleih), Computer und Zubehör, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
Foto / Optik / Akustik	Foto, Hörgeräte, Optik, Augenoptik
Bettwaren, Haus-, Tisch- Bettwäsche	Haus-, Bett-, Tischwäsche
Elektro / Leuchten / sonst. hochwertige Haushaltsgeräte	Elektrokleingeräte
Wohnungseinrichtungsbedarf, Teppiche	Bilderrahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Kunstgewerbe, Bilder
Bau- und Gartenmarktsortiment	Blumen (Schnittblumen)

- Ausnahmsweise zulässig ist/sind:
- a) die Ergänzung eines zulässigen Hauptsortiments mit den o.g. Sortimenten (Randsortimente) auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen.
- b) der o.g. unzulässige Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von 10 % der Geschossfläche des jeweiligen Betriebes max. jedoch 100 qm Verkaufsfläche, wenn die Verkaufsstätte in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb steht.
- c) Kioske,

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Ergänzung unter "Ausnahmsweise sind zulässig": Vergnügungsstätten, sofern sie nicht von der Altenaer Straße erschlossen und wahrgenommen werden.

Ergänzung unter "nicht zulässig sind":
Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der untenstehenden Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Lüdenscheid von September 2005. Sortimentsliste siehe unter Besondere Wohngebiete.

- Ausnahmsweise zulässig ist/sind:
- a) die Ergänzung eines zulässigen Hauptsortiments mit den o.g. Sortimenten (Randsortimente) auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen.
- b) der o.g. unzulässige Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von 10 % der Geschossfläche des jeweiligen Betriebes max. jedoch 100 qm Verkaufsfläche, wenn die Verkaufsstätte in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb steht.
- c) Kioske,

Örtliche Bauvorschriften - Werbeanlagen
gemäß § 86 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 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.

HINWEIS

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich eine Altablagerung und drei Altstandorte.

Vor Beginn von Baumaßnahmen auf den betroffenen Grundstücken ist eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung eines anerkannten Ing.-Büros der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises zur Stellungnahme vorzulegen.

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. Dr. Schröder	Degenhardt
.....	
Bürgermeisterin	Schrittführerin
Erster Beigeordneter	

Stadtämter	Beschneigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt. 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 26.08.2009 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 10.03.2010 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. 29 am 14.07.2010 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 14.07.2010 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					
63 gez. Edelhoff					
STL / BI gez. Busch	Lüdenscheid, 01.03.2010 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	Lüdenscheid, 08.06.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Theissen Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 08.06.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Theissen Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 08.06.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Theissen Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 20.07.2010 gez. Dr. Schröder Bürgermeisterin Erster Beigeordneter



Stadt Lüdenscheid



Bebauungsplan Nr. 756
"Gasstraße, 3. Änderung"

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt	Flur: 45, 46
Maßstab 1:1000	Datum: 23.02.2010
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Baumast	Zeichnung: Priesnitz - Kraneis