PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO SO

> Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Möbelbranche (Möbelmarkt)

Die Gesamtverkaufsfläche (VF) innerhalb des Sondergebietes darf 26.000 m² VF=26.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

> Zulässig sind nach Ziffer 2.2.5 in Verbindung mit Ziffer 4.2.3.2 des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 07.05.1996 - Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben - (MBI. NW 1996 S. 922) und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (Hrsg. Statistisches Bundesamt Wiesbaden):

Kernsortiment 1 Möbel, Möbelteile, Büromöbel

WB Nr.	Kernsortiment 1
WB 49, 5070	Wohn-, Schlaf-, Küchen-, Bad-, Garderoben-, Kinder- und Ergänzungsmöbel, Möbelteile, Stühle, Schulmöbel, antike Möbel
WB 515	Korbmöbel
WB 589	Büromöbel
WB 6400/2, 2697	Garten- und Campingmöbel, Sonnenschirme, Auflagen

#### Kernsortiment 2 nicht zentrenrelevantes Randsortiment

WB Nr.	Kernsortiment 2	Maximale Verkaufsfläche
WB 67, 6806	Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirr- spülmaschinen für den Haushalt, Spültische, Spülbecken und deren Unterbauten	150 m²
WB 198, 2697	Matratzen, Lattenroste	400 m <sup>2</sup>
WB 212 – 218	Bodenbeläge als Bahnenware oder Fliesen, Teppiche	800 m²
WB 72 – 76	Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe	200 m²
WB 393/4	Elektrische Leuchten und Zubehör, Glüh- und Entladungslampen	650 m²
Ohne WB	Kindersitze / -wagen	150 m²
	Summe	2.350 m²

### Zentrenrelevantes Randsortiment

Die maximale Verkaufsfläche des zentrenrelevanten Randsortiments darf höchstens 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Möbelmarktes, maximal jedoch 2.350 m² betragen. Im Rahmen einer Poolbildung sind für die einzelnen Sortimente folgende maximalen Obergrenzen zu berücksichtigen:

WB Nr.	Zentrenrelevantes Randsortiment	Maximale Verkaufsfläche	
WB 19 (ohne 198), WB 20 (ohne 208)	Haus- Tisch-, Bettwäsche, Bettwaren (ohne Matratzen), Heimtextilien (ohne Auflagen)	750 m²	
WB 351, 565, 501 503			
WB 359, 455, 5155, 458, 42, 978, 169	Kunstblumen, Stoff- und Plüschtiere, Holzfiguren, Korbwaren, getrocknete Blumen, Gebinde, Kerzen	500 m²	
WB 660 – 662, 663 – 669	Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren (Schneidwaren und Bestecke, Koch- und Bratgeschirre, Konservierungs- geräte, Behälter)	850 m²	
WB 391/2	Elektrokleingeräte	50 m²	
Ohne WB	Babyartikel	150 m²	
	Summe im Rahmen der Poolbildung	2.600 m²	
	Begrenzung der maximalen Verkaufsfläche für zentrenrele- vante Randsortimente bei	2.350 m²	

Als Serviceeinrichtungen für Kunden sind auf einer maximalen Nutzfläche von insgesamt 2.000 m² weiterhin ein Restaurant (inklusive Küche und Lagerräume), Etagenbistros sowie eine Einrichtung zur Kinderbetreuung zulässig. Der Betrieb dieser Serviceeinrichtungen darf nur innerhalb der Verkaufszeiten stattfinden.

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

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO). GRZ 0,4 Aufgrund der SO-Nutzung darf die GRZ durch Zufahrten und Stellplätze eine Obergrenze von maximal 0,92 erreichen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

BMZ 7,0 Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß (§§ 16 und 21 BauNVO).

Höhe baulicher Anlagen in Meter über NN als Höchstmaß, gemessen bis OK 441 müNN zur Gebäudeoberkante (OK) ohne Dachaufbauten wie beispielsweise Treppenhäuser, Oberlichter, Aufzugschächte, Abluftführungen, Schallschutzvorkehrungen etc. (§§ 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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

das sind die durch festgesetzte Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (GRZ/BMZ) 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

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgänge

Zu- und Ausfahrt nur für Rettungsfahrzeuge

Bereich ohne Ausfahrten

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutzwand mit einem Schalldämmmaß von mindestens Rw = 18 dB(A).

Die Höhe der Oberkante der Lärmschutzwand beträgt am Punkt (A) 430,50 m ü NN und steigt linear bis auf den Punkt (B) mit 433,0 m ü NN.

Die Schallschutzwand ist beidseitig schallabsorbierend bei einem mittleren Schallabsorptionsgrad a > 0,7 im Frequenzbereich von 250 – 2.000 Hertz

0000000 0000000

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die Straßenböschungsflächen gilt:

Die Entwässerungsmulden sind gemäß DIN 18917 mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 7.1.2, Standard mit Kräutern, 20 g/m², einzusäen,

Die übrigen Bereiche sind gemäß DIN 18916 flächendeckend mit Strauchpflanzungen zu versehen. Die Pflanzen (Mindesthöhe: 100 cm) sind im Verband 1,0 x 1,0 m zu pflanzen, folgende Arten sind zu gleichen Anteilen zu verwenden:

Carpinus betulus (Hainbuche) Corylus avellana (Hasel) Crataegus monogyna (Weißdorn) Prunus spinosa (Schlehe) Rosa canina (Hundsrose) Sorbus aucuparia (Eberesche) Viburnum opulus (Schneeball)

Sorbus aucuparia (Eberesche)

einzusäen.

In die Strauchpflanzungen sind gemäß DIN 18916 einzelne Hochstämme als Überhälter zu pflanzen. Die Hochstämme (Mindeststammumfang: 16 cm) sind jeweils einreihig, im Abstand von 8 m zu pflanzen. Ausgenommen sind Bereiche, in denen die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen einer Pflanzung von Hochstämmen entgegenstehen. Als Überhälter sind folgende Arten zu gleichen Anteilen zu verwenden:

Acer campestre (Feldahorn) Acer platanoides "Emerald Queen" (Kegelförmiger Spitzahorn) Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Fraxinus excelsior (Esche) Quercus robur (Stieleiche)

Tilia cordata "Greenspire" (Stadt-Linde) Rettungszufahrten sind bis zu einer Steigung von 5 % mit HDPE-Rasenwaben, bei einer Steigung von über 5 % mit Rasengittersteinen zu befestigen. Des weiteren sind die Rettungszufahrten unter Beachtung der DIN 18917 mit RSM 5.1.1 Parkplatz-Rasenmischung Standard, 25 g/m²,

Ausnahmsweise können auf sämtlichen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehenen Flächen im Rahmen von Unterhaltungs- und Verkehrssicherungsmaßnahmen des Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Hagen als zuständigem Straßenbaulastträger Eingriffe zugelassen werden.

Anpflanzung von Hochstämmen der folgenden Arten:

Acer campestre (Feldahorn) Acer platanoides "Cleveland" (Spitzahorn "Cleveland") Carpinus betulus "Fastigiata" (Säulen-Hainbuche) Catalpa bignonioides (Trompetenbaum) Platanus x acerifolia (Gewöhnliche Platane)

Die Baumanpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Sollte ein zu pflanzender Baum abgängig sein, ist an gleicher Stelle eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Ausnahmsweise können geringfügig Abweichungen von den Standorten zugelassen werden, wenn dies in Zusammenhang mit der privaten Erschließung erforderlich werden sollte.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 "Anschlussstelle Lüdenscheid Süd an der BAB 45", 1. Änderung

Ortliche Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geädert durch das Gesetz vom 06.12.2006 (GV. NW S. 232), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

Werbeanlagen im festgesetzten SO-Gebiet

Werbeanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

Fahnenmast (Höhe max. 8,0 m, Fahnenhöhe max. 4,0 m). Die Fahne ist an einem Ausleger mit einer Länge von max. 1,50 m nicht flatternd anzubringen.

Informationselemente:

Schild mit der Aufschrift "Herzlich Willkommen!", Breite max. 1,20 m, Höhe max. 1,80 m, Unterkante max. 0,60 m über Gelände

Wechselwerbeträger (Monatsplakat), Breite max. 1,20 m, Höhe max. 1,80 m, Unterkante max. 0,60 m über Gelände

Wechselwerbeträger (Monatsplakat), Breite max. 1,20 m, Höhe max. 1,80 m, Unterkante max. 1,20 m über Gelände Schild mit der Aufschrift "Warenausgabe", Breite max. 2,50 m, Höhe max.

1,25 m, Unterkante max. 2.0 m über Gelände \_\_\_\_\_\_5 Schild mit der Aufschrift "Anlieferung", Breite max. 2,50 m, Höhe max. 2,50 m, Unterkante max. 2,0 m über Gelände

Schild mit der Aufschrift "Ausfahrt / Warenausgabe", Breite max. 2,50 m, Höhe max. 2,50 m, Unterkante max. 2,0 m über Gelände

Schild mit der Aufschrift "Ausfahrt", Breite max. 2,50 m, Höhe max. 1,25 m, Unterkante max. 2,50 m über Gelände 8 Schild mit der Aufschrift "Auf Wiedersehen, Vielen Dank", Breite max. 2,0 m,

Höhe max. 2,0 m, Unterkante max. 0.60 m über Gelände.

Ausnahmsweise können geringfügige Abweichungen von Aufschrift und Standort einzelner Werbeanlagen zugelassen werden, wenn dieses im Zusammenhang mit der privaten Erschließung erforderlich werden sollte. Bei den ausnahmsweisen Abweichungen vom Standort einzelner Werbeanlagen ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Hagen als zuständiger Straßenbaulastträger zu beteiligen.

## Werbeanlagen am Gebäude:

mindestens 435.0 m ü NN).

Auf der Nord-West-Fassade und auf der Süd-West-Fassade des 1 1 Erweiterungsgebäudes ist jeweils die nachfolgende Werbeanlage zulässig: Schriftzug "sonneborn" mit Sonnen-Symbol als Firmen-Logo (Höhe des Schriftzuges maximal 2,50 m, Breite des Schriftzuges maximal 20,0 m / Durchmesser des Sonnen-Symbols maximal 8,0 m / Gesamtlänge der

Auf der Nord-West-Fassade des Erweiterungsgebäudes sind zwei Werbe-1 11 1 Spannrahmen von maximal 7,0 m Höhe und maximal 5,0 m Breite zulässig. Der Abstand der beiden Werbe-Spannrahmen zueinander muss mindestens 1,0 m betragen. Der Abstand der Werbe-Spannrahmen zur Fassadenoberkante muss mindestens 1,0 m betragen.

1 2 1 Maximal 4 einzelne Werbeflächen Einzelflächen: Höhe max. 7,0 m, Breite max. 5,0 m Abstand der Einzelflächen zueinander: 1,0 m Abstand der Einzelflächen zur Fassadenoberkante: 1,0 m Abstand der Einzelflächen zur Glasfassade am Haupteingang: 3,0 m

Schriftzug "sonneborn" mit Sonnen-Symbol als Firmen-Logo (Höhe des Schriftzuges max. 1,25 m, Breite des Schriftzuges max. 10,0 m, Unterkante (3) der gesamten Werbeanlage mindestens 437,0 m ü NN. Durchmesser des Firmen-Logos max. 3,0 m). Hinweisschild mit der Aufschrift: "Warenausgabe" (Höhe max. 0,75 m, Breite max. 13,0 m, Unterkante max. 424,0 m ü NN).

Schriftzug "sonneborn" (Höhe max. 2,50 m, Breite max. 20,0 m, Unterkante mindestens 438,0 m ü NN). 1 4 1 Sonnen-Symbol als Firmen-Logo (Durchmesser: max. 8,0 m, Unterkante

Ausnahmsweise können geringfügige Abweichungen zugelassen werden, wenn dies im Zusammenhang mit der Realisierung des Gebäudes erforderlich werden sollte. In diesem Fall sind der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Südwestfalen – Außenstelle Hagen und die Autobahnniederlassung Hamm zu beteiligen.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

### HINWEISE

- 1. Im Bereich des festgesetzten Verbotes von Zu- und Ausfahrten sowie von Zu- und Ausgängen ist zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge eine lückenlose Einfriedigung ohne Tür und Tor sicherzustellen.
- 2. Beleuchtungsanlagen bedürfen im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren in jedem Einzelfall einer Zustimmung durch die Straßenbaubehörde nach § 28 StrWG NW (Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Südwestfalen - Außenstelle Hagen).
- 3. Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 561 und der L 694 ansprechen können, bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung nach § 28 StrWG NRW (Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Südwestfalen – Außenstelle Hagen)
- 4. Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40 m bis 100 m vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen nach § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW. Autobahnniederlassung Hamm. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen.
- 5. Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom befestigten Fahrbahnrand, kann eine Werbeanlage nach den straßenverkehrlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg zwingend erforderlich.

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Bestehende Gebäude

Geplante Lage des Vorhabens

Fl. 26 Flurnummer, Flurgrenze

22

494 Flurstücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

429.610 Vorhandene Geländehöhen

Dieses Kartenblatt (Blatt Nr. 1) ist Bestandteil des Vorhaben- und

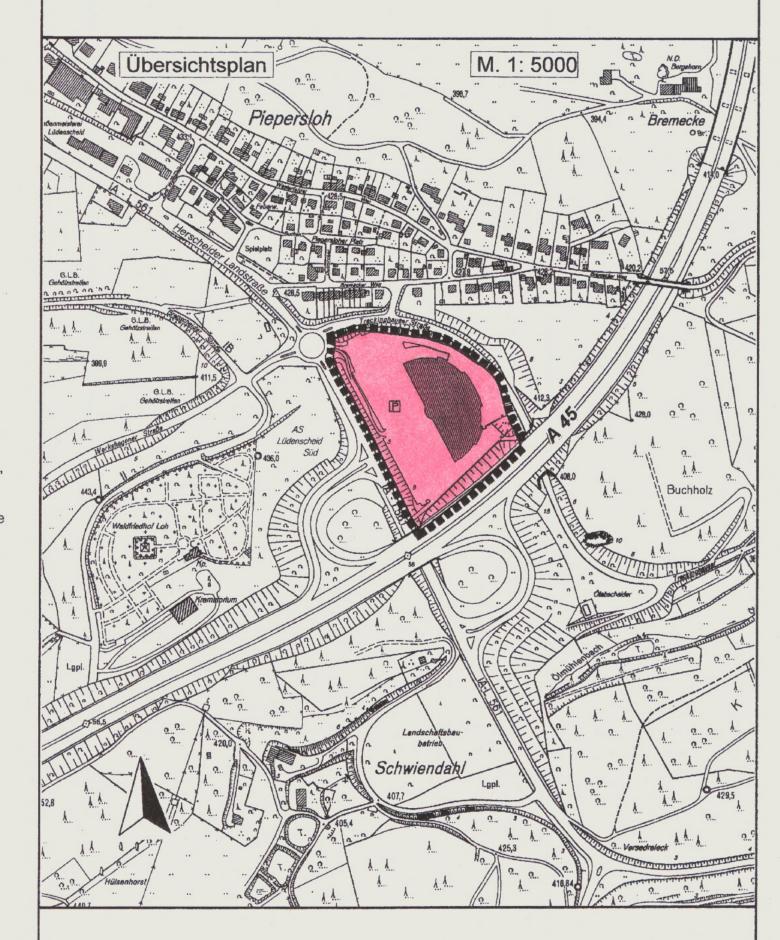
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Vorhaben und

Erschließungsplanes Nr. 2 "Anschlussstelle Lüdenscheid Süd an der BAB 45"

Erschließungsplanes Nr. 2 "Anschlussstelle Lüdenscheid Süd an der BAB 45", 1. Änderung. Auf Blatt Nr. 2 befindet sich der zeichnerische Teil der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2.

Lüdenscheid, den 29.05.2008

gez. Dzewas Bürgermeister



# STADT LÜDENSCHEID



Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 2

"Anschlussstelle Lüdenscheid Süd an der BAB 45 ", 1. Änderung

Gemarkung - Lüdenscheid Land	Flur: 26	
Maßstab 1:500	Datum: 12.11.2007	
Bestehend aus 2 Blatt	Blatt: 1	
Entwurf: Mielke	Zelchnung: Lampert	