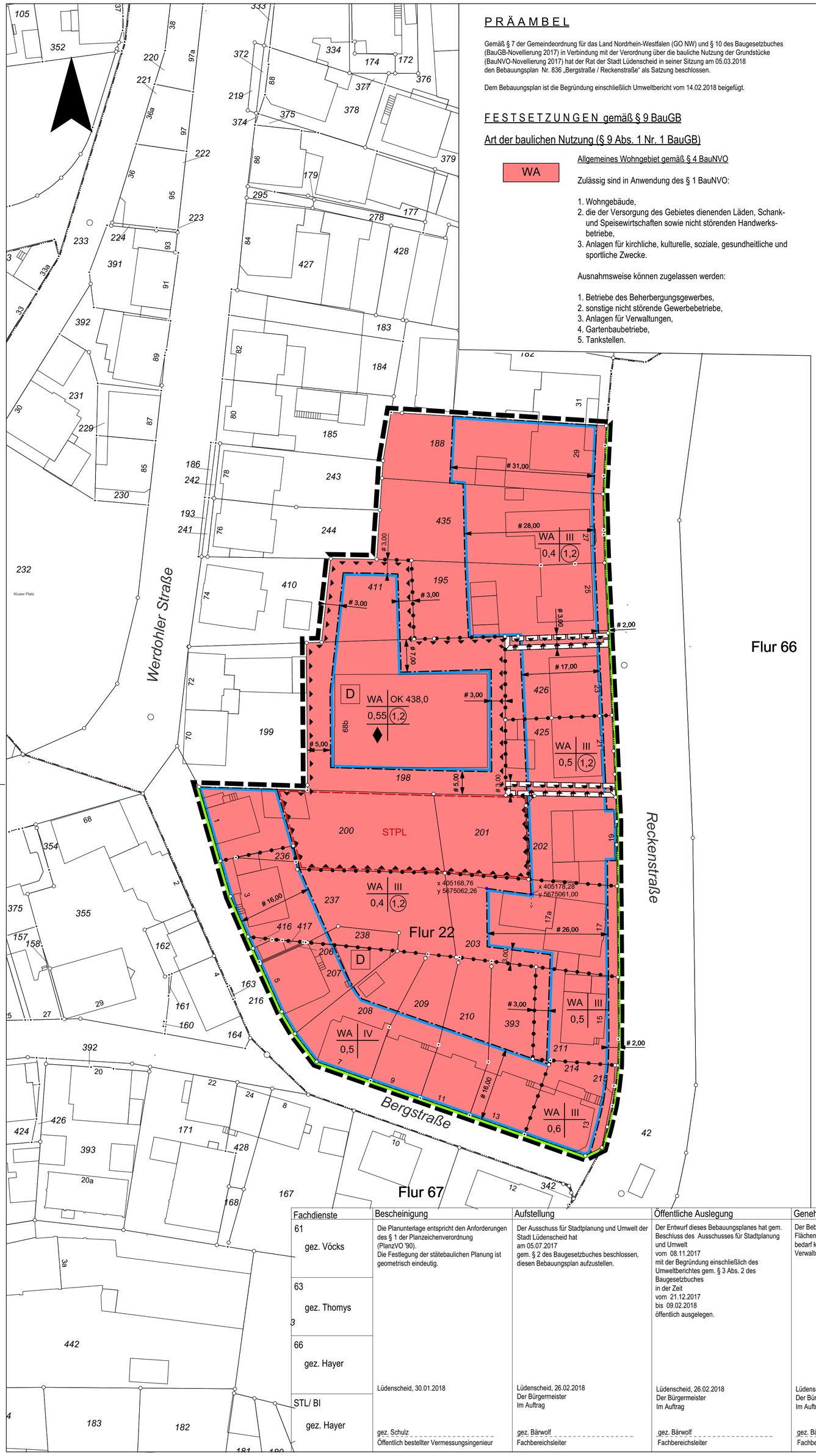


PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novellierung 2017) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novellierung 2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 05.03.2018 den Bebauungsplan Nr. 836 „Bergstraße / Reckenstraße“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 14.02.2018 beigefügt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

♦ Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass im WA-Gebiet auf den Flurstücken 198, 200, 201 und 411 (Flur 22, Gemarkung Lüdenscheid-Stadt) für die dort vorhandene bauliche Anlage „Kino“ Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des Kinos zulässig sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 836 sind einzuhalten. Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes der vorhandenen allgemeinen Wohnnutzung im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die vom Kino und seiner Stellplatzanlage ausgehenden Emissionen so zu begrenzen, dass die Richtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts (22-6 Uhr) für WA-Gebietenicht überschritten werden.

Die An- und Abfahrt zu und von den Stellplätzen der Stellplatzanlage des Kinos ist nur innerhalb des Zeitraumes von 09.00 Uhr bis maximal 22.00 Uhr zulässig.

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

0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
(1,2)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
OK 438,0	Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter (m) über Normalhöhe Null (NN), gemessen bis zur Oberkante (OK) der baulichen Anlagen ohne Dachaufbauten wie z. B. Oberlichter, Kamine, Antennen, Aufzugschächte, Be- und Entlüftungsanlagen, als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO).
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§§ 1 und 16 BauNVO).

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

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 Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sowie für Garagen und Stellplätze (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Gründstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten.

STPL — Hier: Fläche für die nach der BauO NRW notwendige Stellplatzanlage für die Kinonutzung

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

Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Nutzung des Kinos zu belastende Fläche.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen - hier: Schallschutzmaßnahmen

Die Fahrbahnoberfläche der Zu- und Ausfahrten zur Stellplatzanlage des Kinos ist aus glattem, nicht geriffeltem Gussasphalt herzustellen.

Im Gebäude des Kinos sind nur der Einbau und die Nutzung von schallgedämmten Lüftungsanlagen zulässig, von denen keine maßgeblichen Schallpegel ausgehen. Für nach Außen führende Frischluft- und Fortluftöffnungen muss dazu ein Gesamt-Schallleistungspegel von LWAeq kleiner/gleich 60 dB(A) eingeplant werden.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert am 06.12.2006 (GV. NW. S. 259), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nur an der Gebäudefassade, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist, angebracht werden.
2. Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschossbereich, bezogen auf das jeweilige Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche, einschließlich der Brüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Sie dürfen architektonische Gliederungselemente an der Gebäudefassade, wie beispielsweise Brüstungsbänder, Pfeiler, Gesimsbänder, Lisenen, Stuckarbeiten etc., nicht verdecken.
3. Es sind für jede Gewerbeeinheit maximal eine horizontale, flächige Werbeanlage und ein Werbeausleger zulässig.
4. Flächige Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 0,5 m, eine Tiefe von 0,25 m und eine maximale Fläche von 3,0 m² nicht überschreiten.
5. Werbeausleger dürfen eine maximale Fläche von 0,8 x 0,8 m, eine Auskragung von 0,95 m und eine Tiefe von 0,25 m nicht überschreiten.
6. Als Alternative für die horizontale Werbeanlage oder den Werbeausleger kann ausnahmsweise auch eine Fensterfolierung erfolgen. Diese darf allerdings nur aus Einzelbuchstaben bestehen und nicht mehr als ¼ der Schaufensterfläche verdecken.
7. Nicht zulässig sind periodische Wechselwerbung, Laufschriften, periodisch aufleuchtende Lichtwerbung, Werbefahnen, Spannbänder, Werbeposter und Dachwerbung.
8. Mit der Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzungsart ist die Werbeanlage vom Eigentümer zu beseitigen.
9. Die Stellplatzoberflächen sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z. B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen.
10. Die Flachdächer von Garagen sind flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen.

Wird eine dieser örtlichen Bauvorschriften über die Art, die Größe und den Anbringungsort von Werbeanlagen, über die wasserdurchlässige Herstellung der Stellplatzoberflächen und die Begrünung der Garagendächer vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 836 „Bergstraße/Reckenstraße“

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

D — 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).

DL Nr. 101 - Werdohler Straße 68b (Kinofoyer und Eingangsbereich Filmpalast)

DL Nr. 161 - Bergstraße 5 (Schornstein und dazugehöriges schlichtes, eingeschossiges Werkstattgebäude)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

11	Bestehende Gebäude
Flur 22	Flurnummer
	Flurgrenze
198	Flurstücknummer
	Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
x 405178,28 y 5675061,00	Koordinatenpunkte

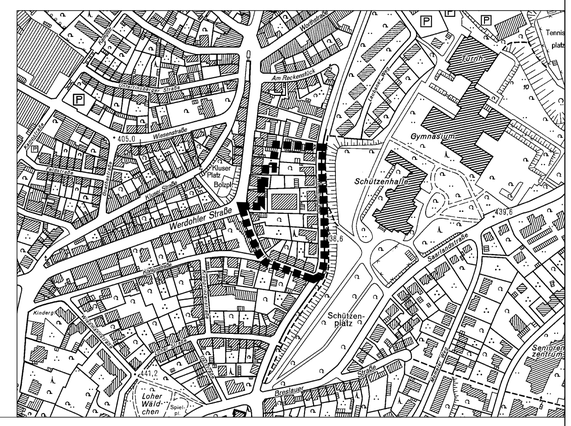
INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Lüdenscheid, den 12.03.2018

gez. Dzewas
Bürgermeister

gez. Marré
Schriftführer / in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Vöcks	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzVO '90). Die Festlegung der stätebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 05.07.2017 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 08.11.2017 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.12.2017 bis 09.02.2018 öffentlich ausgelegen.	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. 11 am 14. 03.2018 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 15.03.2018 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
63 gez. Thomys					
66 gez. Hayer					
	Lüdenscheid, 30.01.2018	Lüdenscheid, 26.02.2018 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 26.02.2018 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 26.02.2018 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 21.03.2018
STL/ Bl gez. Hayer	gez. Schulz Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Dzewas Bürgermeister

STADT LÜDENSCHEID

Bebauungsplan Nr. 836
"Bergstraße / Reckenstück"

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt	Flur: 22
Maßstab: 1 : 500	Datum: 11.10.2017
Bestehend aus1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Mielke	Zeichnung: Priesnitz-Winter