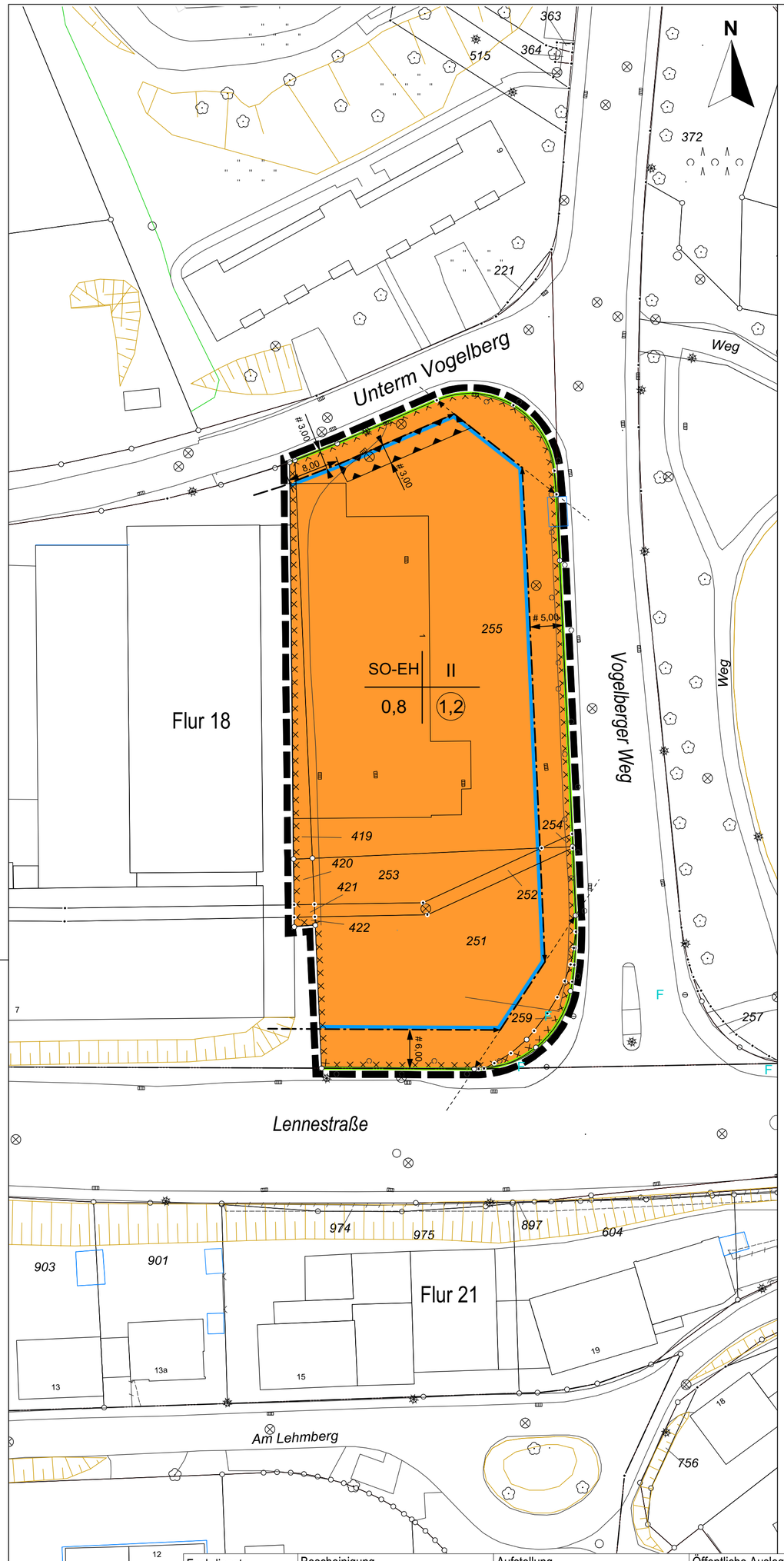


PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2017) und der bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novelle2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 08.07.2019 den Bebauungsplanes Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 18.06.2019 beigefügt.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

SO
EH

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel (EH)

Im sonstigen Sondergebiet ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.000 m² für nahversorgungsrelevante Sortimente (Hauptnutzung) einschließlich eines separaten Backshops (Nebennutzung) zulässig. Die Verkaufsfläche des Backshops ist auf die Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.000 m² anzurechnen.

Zentrenrelevante Randsortimente dürfen maximal einen Anteil von 10 % der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes einnehmen.

Zentrenrelevante Sortimente gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid vom Dezember 2013 sind:

Zentrenrelevante Sortimente	
hiervon nahversorgungsrelevant	Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware /
Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)	Wolle / Haushaltswaren
Drogeriewaren / Körperpflegeartikel	Hörgeräte
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Backwaren /	Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
Konditoreiwaren, Fleisch- und Metzgereiwaren,	Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
Getränke)	Künstlerartikel / Bastelzubehör
Schnittblumen	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Zeitungen / Zeitschriften	Musikinstrumente und Zubehör
	Optik / Augenoptik
Bekleidung	Papier / Schreibwaren
Bettwäsche	Sanitätsartikel
Bild- und Tonträger	Sammelbriefmarken und -münzen
Bücher	Schuhe
Büromaschinen	Spielwaren
Computer und Zubehör	Sportartikel / -kleingeräte
Elektrokleingeräte	Sportbekleidung / Sportschuhe
Erotikartikel	Telekommunikation und Zubehör
Fotoartikel	Uhren / Schmuck
Gardinen / Dekostoffe	Unterhaltungselektronik und Zubehör
Glas / Porzellan / Keramik	Wohneinrichtungsartikel

Nicht Zentrenrelevante Sortimente	
Angler- und Jagdbedarf / Waffen	Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
Bauelemente / Baustoffe	Kfz- und Motorradhandel
Baumarktspezifische Artikel	Kinderwagen
Bettwaren / Matratzen	Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
Bodenbeläge (inkl. Teppiche, Einzelware)	Maschinen / Werkzeuge
Campingartikel	Möbel
Eisenwaren und Beschläge	Pflanzen / Samen
Elektrogroßgeräte	Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor)
Elektroinstallationsmaterial	Rollläden / Markisen
Fahrräder und technisches Zubehör	Sanitärartikel
Farben / Lacke	Sportgroßgeräte
Fliesen	Tapeten
Gartenartikel und -geräte	Topf- und Zimmerpflanzen
Instalationsartikel	Zoologische Artikel / lebende Tiere
Kamine / Kachelöfen	

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

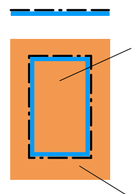
0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§16 und 19 BauNVO)

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO kann die festgesetzte Grundflächenzahl von maximal 0,8 ausnahmsweise von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,9 überschritten werden.

1,2 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 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 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 Landesbauordnung NRW über Abstandflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

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

Straßenbegrenzungslinie

Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine Schallschutzwand mit einer Wandoberkante von 383,60 m über Normalhöhe Null zu errichten. Die Schallschutzwand muss die Anforderungen der Schalldämmung und Schallabsorption der ZTV-Lsw 06 mit einem Schalldämmmaß von 24 dB(A) und einer Schallabsorption von 8 dB(A) erfüllen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S.421), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

Werbeanlagen im SO-Gebiet

1. Es sind maximal 3 Werbeanlagen je Gewerbe- bzw. Nutzungseinheit zulässig.
2. Ein Einzel-Werbelogo je Gewerbe- bzw. Nutzungseinheit darf ein Höhenmaß von maximal 2,0 m aufweisen. Die Höhe der sonstigen Werbe-Schriftzüge und 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. Freistehende vertikale Werbeanlagen (Pylone) dürfen die Maße von 3,0 m Höhe und 1,0 m Breite nicht überschreiten.
4. Oberhalb der Traufenoberkante eines Gebäudes (Schnittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.
5. Bewegte Werbeanlagen, einschließlich der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten, sind nicht zulässig.
6. Mit der Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzung ist die entsprechende Werbeanlage zu beseitigen.

Werden die örtlichen Bauvorschriften zur Menge, zum Maß und zum Anbringungsort der Werbeanlagen vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 86 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW angewendet werden.

Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

Ursachen der Belastung:
Ehemalige Haus- und Gewerbemülldeponie mit z. T. erheblichen Belastungen an Schwermetallen, Kohlenwasserstoffen, PAK's und aromatischen Kohlenwasserstoffen im Untergrund.
Eingriffe in die dortigen Oberflächenabdichtungen sind nur auf Antrag in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschafts- / Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises zulässig.

HINWEIS

Aus Gründen des Lärmschutzes ist eine Anlieferung im SO-Gebiet zu den Nachtzeiten (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht zulässig.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Bestehende Gebäude mit Hausnummer

Flurgrenze

Flur 18 — Flurnummer

255 — Flurstücksnummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

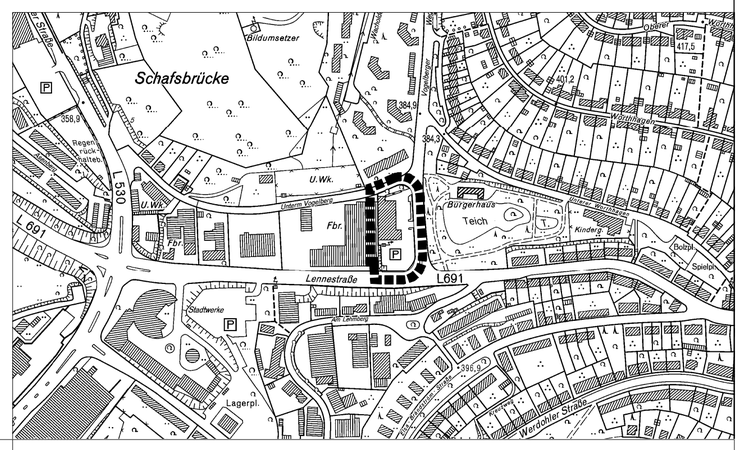
INKRAFTTRETEN

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 11.07.2019

gez. Dzewas
Bürgermeister/in

gez. Marré
Schriftführer/in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Ausfertigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Vöcks	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzVO '90) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 11.04.2019 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 06.03.2019 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 23.04.2019 bis 24.05.2019 öffentlich ausgelegen.	Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses Bebauungsplanes Nr. 729 "Mittlere Lennestraße", 1. Änderung dem Beschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am 08.07.2019 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.	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. 46 am 13.11.2019 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem 14.11.2019 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, 06.03.2019	Lüdenscheid, 29.05.2019 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 29.05.2019 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 11.07.2019	Lüdenscheid, 18.11.2019
STL/ BI gez. Fritz	gez. Schulz	gez. Bärwolf	gez. Bärwolf	gez. Dzewas	gez. Dzewas
	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiter	Bürgermeister	Bürgermeister

STADT LÜDENSCHEID

Bebauungsplan Nr. 729 "Mittlere Lennestraße" 1. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt	Flur: 18
Maßstab: 1 : 500	Datum: 30.01.2019
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Mielke	Zeichnung: Priesnitz-Winter