

**PRÄAMBEL**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novelle 2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 02.12.2019 den Bebauungsplan Nr. 841 „Bromberger Straße“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 02.08.2019 beigelegt.

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

**MI 1**

Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind:  
 1. Wohngebäude,  
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,  
 3. Schank- und Speisewirtschaften ausgenommen Systemgastronomie, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
 4. Sonstige Gewerbebetriebe ausgenommen die unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführten Betriebe,  
 5. Anlagen für Verwaltungen,  
 6. Gartenbaubetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind:  
 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:  
 1. Systemgastronomie,  
 2. Einzelhandelsbetriebe,  
 3. Gewerbebetriebe folgender Art: Speditionen und Logistikbetriebe, Parkhäuser und Großgaragen, Autowaschanlagen, Großhandel, Schrotthandel,  
 4. Tankstellen,  
 5. Vergnügungstätigkeiten.

**MI 2**

Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind:  
 1. Wohngebäude,  
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,  
 3. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der nachstehenden Sortimentsliste für die Stadt Lüdenscheid aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid von Dezember 2013, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
 4. Sonstige Gewerbebetriebe,  
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
 6. Gartenbaubetriebe,  
 7. Tankstellen.

Unzulässig sind:

- Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten, ausgenommen nahversorgungsrelevanten Sortimenten, gemäß der nachstehenden Sortimentsliste für die Stadt Lüdenscheid aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid von Dezember 2013,
- Vergnügungstätigkeiten.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Bei dem zulässigen Einzelhandel kann ein Randsortiment mit zentrenrelevanten Sortimenten von bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche zugelassen werden, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen.

Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid vom Dezember 2013:

**Zentrenrelevante Sortimente**

<ul style="list-style-type: none"> <li>hiervon nahversorgungsrelevant</li> <li>Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)</li> <li>Drogenwaren / Körperpflegeartikel</li> <li>Nahrung- und Genussmittel (inkl. Backwaren / Konditoreiwaren, Fleisch- und Metzgereiwaren, Getränke)</li> <li>Schnittblumen</li> <li>Zeitungen / Zeitschriften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Wolle / Haushaltswaren</li> <li>Hörgeräte</li> <li>Kosmetikartikel / Parfümeriewaren</li> <li>Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen</li> <li>Kunstlerartikel / Bastelzubehör</li> <li>Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme</li> <li>Musikinstrumente und Zubehör</li> <li>Optik / Augenoptik</li> <li>Papier / Schreibwaren</li> <li>Sanitätsartikel</li> <li>Sammelreklamemarken und -münzen</li> <li>Schuhe</li> <li>Spielwaren</li> <li>Sportartikel / -kleingeräte</li> <li>Sportbekleidung / Sportschuhe</li> <li>Telekommunikation und Zubehör</li> <li>Uhren / Schmuck</li> <li>Unterhaltungselektronik und Zubehör</li> <li>Wohnrichtungsartikel</li> </ul>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>Bekleidung</li> <li>Batwätsche</li> <li>Bild- und Tonträger</li> <li>Bücher</li> <li>Büromaschinen</li> <li>Computer und Zubehör</li> <li>Elektrokleingeräte</li> <li>Erotikartikel</li> <li>Fotoartikel</li> <li>Gardinen / Dekostoffe</li> <li>Glas / Porzellan / Keramik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör</li> <li>Kfz- und Motorradhandel</li> <li>Kinderwagen</li> <li>Lampen / Leuchten / Leuchtmittel</li> <li>Maschinen / Werkzeuge</li> <li>Möbel</li> <li>Pflanzen / Samen</li> <li>Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor)</li> <li>Rollläden / Markisen</li> <li>Sanitärartikel</li> <li>Sportgroßgeräte</li> <li>Tapeten</li> <li>Topf- und Zimmerpflanzen</li> <li>Zoologische Artikel / lebende Tiere</li> </ul>
---	--

**Nicht Zentrenrelevante Sortimente**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Angler- und Jagdbedarf / Waffen</li> <li>Bauelemente / Baustoffe</li> <li>Baumarktspezifische Artikel</li> <li>Bettwaren / Matratzen</li> <li>Bodenbeläge (inkl. Teppiche, Einzelware)</li> <li>Campingartikel</li> <li>Eisenwaren und Beschläge</li> <li>Elektrogroßgeräte</li> <li>Elektronikinstallationsmaterial</li> <li>Fahrräder und technisches Zubehör</li> <li>Farben / Lacke</li> <li>Fleisen</li> <li>Gartenartikel und -geräte</li> <li>Installationsartikel</li> <li>Kamine / Kachelöfen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör</li> <li>Kfz- und Motorradhandel</li> <li>Kinderwagen</li> <li>Lampen / Leuchten / Leuchtmittel</li> <li>Maschinen / Werkzeuge</li> <li>Möbel</li> <li>Pflanzen / Samen</li> <li>Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor)</li> <li>Rollläden / Markisen</li> <li>Sanitärartikel</li> <li>Sportgroßgeräte</li> <li>Tapeten</li> <li>Topf- und Zimmerpflanzen</li> <li>Zoologische Artikel / lebende Tiere</li> </ul>
--	--

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



**Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB**

Örtliche Bauvorschriften gem. § 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:

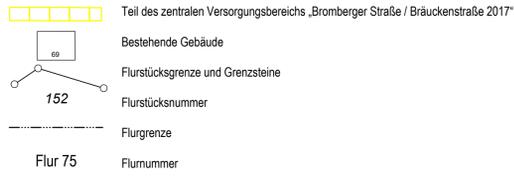
- Es sind je Baugrundstück bis zu 3 Werbeanlagen zulässig. Ausnahmen von der Zahl können zugelassen werden, wenn nicht mehr als 3 Werbeanlagen gleichzeitig vom öffentlichen Verkehrsraum aus wahrgenommen werden können.
- Die Höhe der Werbeanlagen darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen 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.
- Freistehende horizontale Werbeanlagen dürfen das Maß von 3,00 m Höhe 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 6,00 m über Oberkante Gelände zulässig.
- Mit der Aufgabe der auf die Werbeanlagen bezogenen Nutzung sind die entsprechenden Werbeanlagen zu beseitigen.

Werden die angeführten Bauvorschriften hinsichtlich der Anzahl und/oder Größe der Werbeanlagen und -fahnen, Werbung oberhalb der Traufenkante, der Anbringung von bewegten Werbeanlagen oder der Nichtbeseitigung von Werbeanlagen nach Nutzungsaufgaben vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 86 Abs. 1 BauO NRW 2018 eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW angewendet werden.

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**



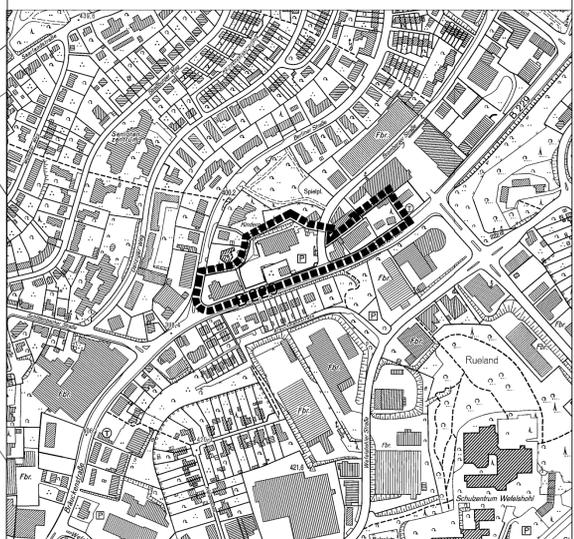
**INKRAFTTRETEN**

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 04.12.2019

gez. Dzawas  
Bürgermeister / in

gez. Marré  
Schriftführer / in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Ausfertigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Vöcks	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanZVO 1990). Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  Die Planunterlagen beinhaltet einen digitalen Datenbestand.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 07.11.2018 gem. § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 06.02.2019 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.03.2019 bis 09.04.2019 öffentlich ausgelegt.	Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses Bebauungsplanes dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am 02.12.2019 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 Bekanntmachung vom 18.11.2008 im Amtlichen Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 13 am 01.04.2020 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem 02.04.2020 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		Lüdenscheid, 12.11.19 Der Bürgermeister im Auftrag	Lüdenscheid, 12.11.19 Der Bürgermeister im Auftrag	Lüdenscheid, 04.12.2019	Lüdenscheid, 03.04.2020
66 gez. Hayer		gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Dzawas Bürgermeister	gez. Dzawas Bürgermeister
STL/BI gez. Fritz	Lüdenscheid, 31.01.2019  gez. Schulz (S) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur				

**STADT LÜDENSCHIED**

**Bebauungsplan Nr. 841**  
**"Bromberger Straße"**

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt	Flur: 31, 75
Maßstab: 1 : 500	Datum: 12.12.2018
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Baumast	Zeichnung: Priesnitz-Winter