

Rechtsgrundlagen:

§1 Abs. 1 bzw. Abs. 3.2, § 12 und §13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS.2.414) in der zurzeit gültigen Fassung.

§§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.1994 (GV.NRW. S.666), in der zurzeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 19.12.1990 (BGBl.I 1991, S.58)

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss (gem. §2 Abs. 1 i.V.m. §13a Abs. 3 BauGB) am ...
Öffentliche Bekanntmachung gem. §14 Hauptsatzung: Westfalenpost am ...
Westfälische Rundschau am ...
Lennestadt, den ... Der Bürgermeister

Beteiligung der Bürger

Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung durch öffentliche Darlegung gem. §14 der Hauptsatzung Westfalenpost am ...
Westfälische Rundschau am ...
Öffentliche Darlegung durch Aushang vom ...
Beschluss über Bedenken / Anregungen am ...
Lennestadt, den ... Der Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

und der benachbarten Gemeinden (gem. §92 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB) Mit Schreiben vom ... und einer Fristsetzung bis zum Beschluss über Anregungen am ...
Lennestadt, den ... Der Bürgermeister

Entwurfsbeschluss, öffentliche Auslegung

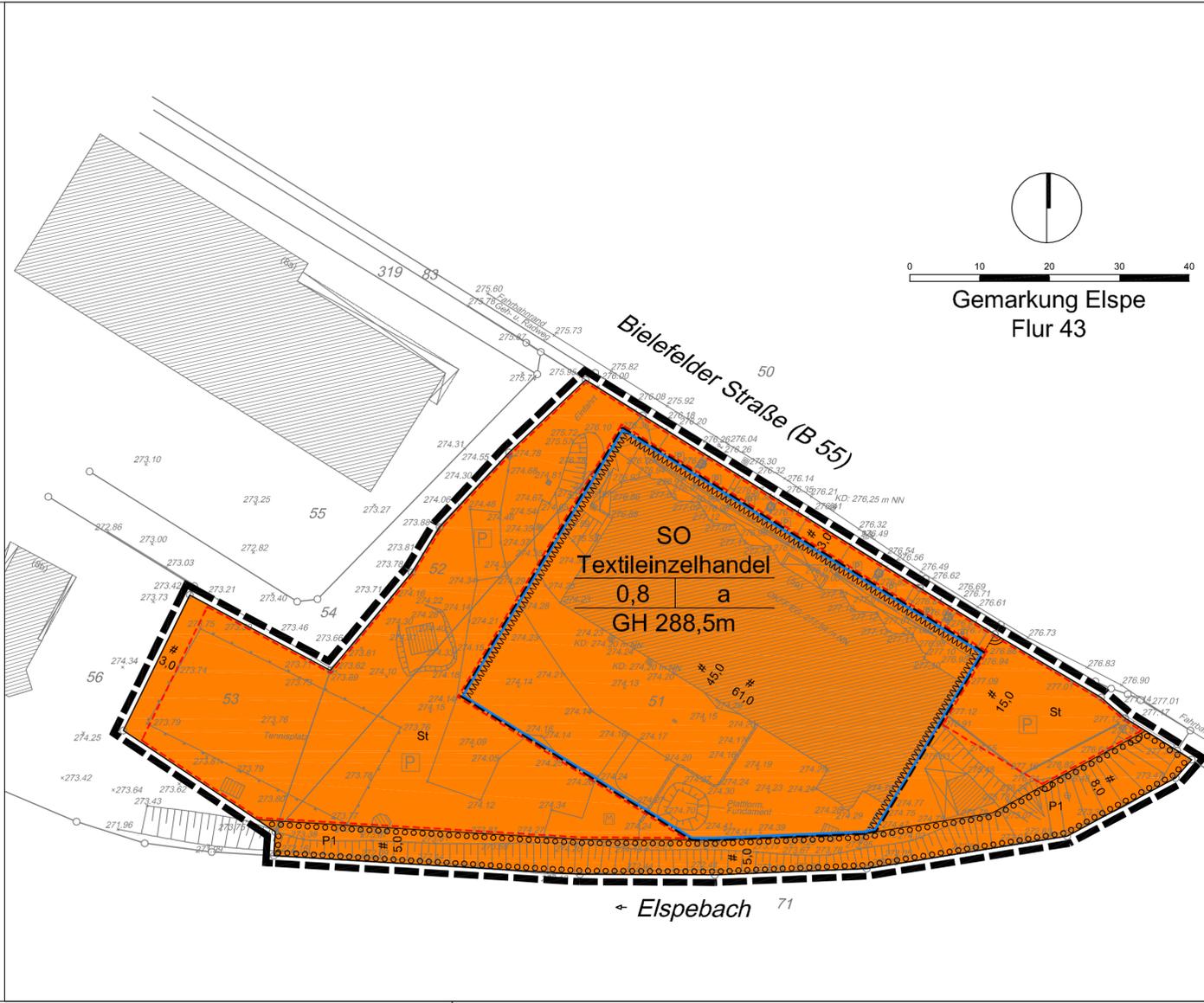
(gem. §3 Abs. 2 BauGB) Entwurfsbeschluss (Plan und Begründung) am ...
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung: Westfalenpost am ...
Westfälische Rundschau am ...
Auslegung vom ...
bis (einschließlich) ...
Lennestadt, den ... Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss (gem. §10 BauGB)

Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan am ... gem. §10 BauGB beschlossen. Des Weiteren wurde die gem. §9 Abs. 8 BauGB betrefsende Begründung beschlossen.
Lennestadt, den ... Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans (gem. §10 Abs. 3 BauGB)

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Darlegung erfolgte gem. §14 der Hauptsatzung: Westfalenpost am ...
Westfälische Rundschau am ...
Tag des Inkrafttretens nach §10 Abs. 3 BauGB am ...
Lennestadt, den ... Der Bürgermeister



PLANZEICHEN, ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
a abweichende Bauweise (s. Punkt 3 Textliche Festsetzungen)
GH max. zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN

Baugrenzen

Baugrenze

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

St Nebenanlagen, Zweckbestimmung Stellplätze

Signatur für Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

HINWEISE

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde, Mauer Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unteren Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Elspebaches von 1910 (historisch).

Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Rathaus der Stadt Lennestadt, Helmut-Kumpf-Straße 25 in 57368 Lennestadt, eingesehen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Sonstiges Sondergebiet

1.1 Das mit SO gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 11 Abs. 3 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Textileinzelhandel“ festgesetzt.

- 1.2 In dem sonstigen Sondergebiet sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgenden Warensortimenten und jeweils max. zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zulässig:
Bekleidung 1.800 m²
Festtagsmoden 300 m²
- 1.3 Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente (gemäß Lennestädter Liste innenstadt- und nicht innenstadtrelevanter Sortimente) wird in der Summe auf maximal 80 m² festgesetzt.
- 1.4 Die zulässige Gesamtverkaufsfläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes wird in der Summe auf max. 2.100 m² beschränkt.
- 1.5 Lennestädter Liste innenstadt- und nicht innenstadtrelevante Sortimente gemäß Entwurf „Einzelhandel in Lennestadt“, Entwurfsstand 2010:

Zentrenrelevante Sortimente (abschließende Auflistung)	nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend, beispielhaft)
(Schnitt-) Blumen Bekleidung / Lederwaren / Schuhe Bücher Drogerie / Kosmetik* Foto / Video / Optik / Akustik Geschenkartikel Glas, Porzellan, Keramik Haushaltswaren, Elektrokleingeräte Haus- und Heimtextilien** Kübel, Küchen Medien*** Musikalienhandel Nahrungs- und Genussmittel Papier / Schreibwaren / Büroorganisation Pharmazeutika, Reformwaren Sanitätswaren (Rehabilitation) Spielwaren, Bastelartikel Sport- und Freizeitartikel**** Uhren / Schmuck Waffen, Jagdbedarf Zeitungen, Zeitschriften	baumarktspezifisches Kernsortiment+ Beleuchtungskörper, Lampen Bodenbeläge, Teppiche Boote und Zubehör Brennstoffe, Mineralölzeugnisse Büromöbel und -maschinen Elektrogroßgeräte Fahrzeuge aller Art (o. Fahrräder) und Zubehör gartencenterspezifisches Kernsortiment++ Kunstgewerbe / Bilder Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

* Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetik, Wasch- und Putzmittel

** Haus-, Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Gardinen und Zubehör

*** Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik

**** einschl. Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör

+ Bad-, Sanitärreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Rollläden, Markisen, Werkzeuge, Farben, Lacke und Tapeten

++ Gartenbedarf (beispielsweise Erde, Torf), Gartenhäuser-, geräte, Pflanzen und -gefäße

1.6 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind Wohnungen im Sinne des §8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die im Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind - allgemein zulässig.

2. Maß der Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2, 3 und 6 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch die max. zulässige Gebäudehöhe in m über NN bestimmt.

2.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhen ist für Technikaufbauten in Summe bis zu 10% der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses und bis maximal 2,0m Höhe zulässig.

3. Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im sonstigen Sondergebiet ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt: Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass einzelne Gebäudelängen mehr als 50 m betragen dürfen.

4. Stellplätze (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

5. **Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO)**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Strom, Gas, Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im sonstigen Sondergebiet ausnahmsweise zulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Lärmschutz an Gebäuden

6.1 Gemäß Eintrag im Plan sind Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt.
Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109, Abschnitt 5, Tabelle 8, Spalte 5, November 1989

Lärmpegelbereich	Wohngebäude	Bürogebäude
V (vvvv)	45	40

6.2 Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Heckenpflanzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 In der mit P1 gekennzeichneten Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine mindestens 5-reihige Strauchhecke gemäß nachfolgender Auswahlliste mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand von 0,8 m anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bestehende standortgerechte Gehölze sind innerhalb der Pflanzgebotsfläche zu integrieren und zu erhalten.

7.2 Auswahlliste Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Fagus sylvatica	Rotbuche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Virburnum lantana	Wolliger Schneeball
Virburnum opulus	Echter Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Spirea Sp	Spierstrauch
Virburnum opulus	Echter Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Spirea Sp	Spierstrauch

7.3 Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Heckenpflanzen mit der Mindestqualität: Str. 2xv., o.B., 100-125.

7.4 Innerhalb der mit P1 gekennzeichneten Fläche ist in einem Pflanzabstand von jeweils 10,0 m ein Baum der nachfolgenden Auswahlliste einreihig anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7.5 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind mindestens 9 Bäume der nachfolgenden Auswahlliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7.6 Auswahlliste Bäume II. Ordnung:

Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus padus	Traubenkirsche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Salix caprea	Salweide
Sorbus intermedia	Mehlbeere

7.7 Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Bäume I. und II. Ordnung mit der Mindestqualität: H 3xv., m.B. STU 16-18.

8. Vorhaben- und Erschließungsplan (gemäß § 12 Abs. 3a BauGB)

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Bearbeitung:



Memeler Straße 30
42781 Haan/Rheinland

Fon: 02129 / 566 209-0
Fax: 02129 / 566 509-16
mail@isr-haan.de
www.isr-haan.de

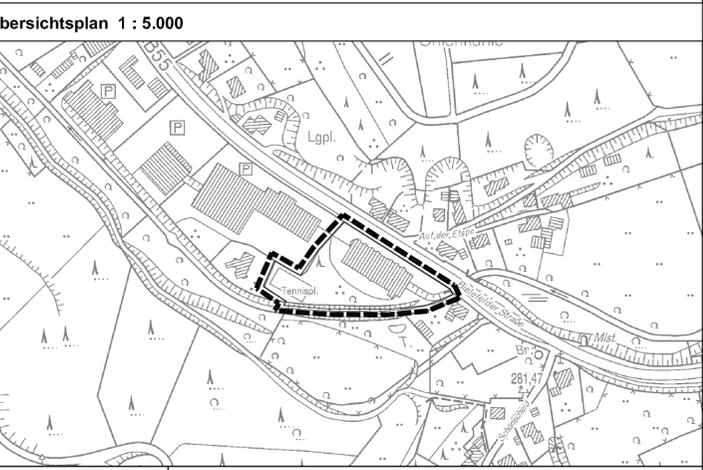
**Stadt Lennestadt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 142 "Modehaus Fischer"**

**Gemarkung Elspe
Flur 43**

Maßstab 1 : 500

Stand: 02.03.2011

Übersichtsplan 1 : 5.000



Stadt Lennestadt

Der Bürgermeister
Bereich Planung
Helmut-Kumpf-Straße 25
57368 Lennestadt-Altenhudem
Tel.: 02723/608-0
Fax: 02723/608-411