



PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB Änderung zum 01.01.2007) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 12.11.2007

den Bebauungsplan Nr. 531 „Wefelshohl“, 5. Änderung als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 28.10.2007 beigefügt.

FESTSETZUNGEN

Hinweis: Die 5. Änderung beinhaltet Änderungen und Ergänzungen zu den Festsetzungen des Ursprungsplanes. Die unveränderten Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben weiterhin gültig.

Umstellung der BauNVO

Die Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung werden auf die BauNVO 1990 umgestellt. Dies betrifft auch die Festsetzungen des Ursprungsplanes, die ansonsten keine inhaltliche Änderung oder Ergänzung durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes erfahren.

MI Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe – sofern es sich nicht um Nutzungsarten des Einzelhandels handelt, die als unzulässig festgesetzt sind, 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 in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
2. Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Lüdenscheid von September 2006.

Zentrenrelevante Sortimente sind demnach:

In der Hauptbranche

Schreibwaren, Papier, Bücher

Bekleidung

Schuhe, Lederwaren

Hausrat / Glas / Porzellan

Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente

Sportartikel/ Fahrräder/ Camping

Uhren Schmuck

Unterhaltungselektronik/ Musik/ Video/ PC/ Drucker/ Kommunikation

Foto / Optik / Akustik

Bettwaren, Haus-, Tisch-, Bettwäsche

Elektro/ Leuchten/ sonst. Hochwertige Haushaltsgeräte

Wohnungseinrichtungsbedarf, Teppiche

Bau- und Gartenmarktsortiment

Sortiment

Parfümerie, Sanitätsbedarf (med. und orthopädische Artikel)

Büromaschinen, Organisation, Bücher, Bürobedarf, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften

Bekleidung allg. (Berufsbekleidung, Pelz- und Lederbekleidung, Motorradbekleidung etc.), Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung, Kinderbekleidung, Wäsche, Miederwaren, Bademoden, Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Meterware Stoffe, Wolle

Lederwaren, Schuhe, Sportschuhe

Geschenkartikel, Glas, Porzellan, Keramik, Bestecke, Hausrat

Künstlerbedarf, Bastelzubehör, Musikinstrumente und Zubehör, Spielwaren, Waffen, Jagdbedarf

Sportartikel, Sportbekleidung

Uhren, Schmuck

Schallplatten, CDs, Videos (ohne Verleih), Computer und Zubehör, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör

Foto, Hörgeräte, Optik, Augenoptik

Haus-, Bett-, Tischwäsche

Elektrokleingeräte

Bilderrahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Kunstgewerbe, Bilder

Blumen (Schnittblumen)

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind demnach:

In der Hauptbranche

Lebensmittel/ Nahrungs- und Genussmittel

Gesundheits- und Körperpflege

Sortiment

Backwaren, Fleischwaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel

Drogeriewaren (Kosmetika, Körperpflege, Putz- und Reinigungsmittel, etc.)

Ausnahmsweise zulässig ist die Ergänzung eines zulässigen Hauptsortiments mit den o.g. Sortimenten (Randsortimente) auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen.

Ausnahmsweise zulässig ist der o.g. unzulässige Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von 10 % der Geschossfläche des jeweiligen Betriebes max. jedoch 100 qm Verkaufsfläche, wenn die Verkaufsstätte in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb steht. Von der vorgenannten Verkaufsflächenobergrenze kann bei Einzelhandel in Verbindung mit Tankstellen abgewichen werden, sofern die Ziele des Einzelhandelskonzeptes nicht beeinträchtigt werden.

GE Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit Verkaufsfächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Lüdenscheid von September 2006.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind demnach: siehe oben stehende Listen unter Mischgebiet (MI).

Ausnahmsweise zulässig ist die Ergänzung eines zulässigen Hauptsortiments mit den o.g. Sortimenten (Randsortimente) auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen.

Ausnahmsweise zulässig ist der o.g. unzulässige Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von 10 % der Geschossfläche des jeweiligen Betriebes max. jedoch 100 qm Verkaufsfläche, wenn die Verkaufsstätte in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb steht. Von der vorgenannten Verkaufsflächenobergrenze kann bei Einzelhandel in Verbindung mit Tankstellen abgewichen werden, sofern die Ziele des Einzelhandelskonzeptes nicht beeinträchtigt werden.

GE n.w.st.

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit Verkaufsfächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Lüdenscheid von September 2006.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind demnach: siehe oben stehende Liste unter Mischgebiet (MI).

Ausnahmsweise zulässig ist die Ergänzung eines zulässigen Hauptsortiments mit den o.g. Sortimenten (Randsortimente) auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen.

Erweiterter Bestandsschutz:

Für den Betrieb Getränkemarkt, Nottebohmstraße 13a, Gemarkung Lüdenscheid Stadt, Flur 21, Flurstück 352, der gemäß den o.g. Festsetzungen als nahversorgungsrelevanter Betrieb unzulässig wäre, kann gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO die Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung ausnahmsweise zugelassen werden. Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dürfen den für das Plangebiet geltenden Einzelhandelsausschlüssen nicht widersprechen und die Schwelle der Großflächigkeit gem. § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschreiten.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften – Werbeanlagen

gem. § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. 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 wahrgenommen werden können.
2. Die Höhe der 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. Oberhalb der Traufeneckante eines Gebäudes (Schnittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.
4. Freistehende horizontale Werbeanlagen dürfen die Maße von 1,50 m Höhe und 3,0 m Breite nicht überschreiten, freistehende vertikale Werbeanlagen dürfen die Maße von 3,0 m Höhe und 1,10 m Breite nicht überschreiten.
5. Bewegte Werbeanlagen, einschließlich der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten, sind nicht zulässig.
6. Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu drei Werbefahrern mit einer maximalen Masthöhe von 6,0 m über Oberkante Gelände (OKG) zulässig.
7. Mit der Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogene Nutzung ist die entsprechende Werbeanlage zu beseitigen.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 84 Abs. 1 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

INKRAFTTRETEN

Die Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Dzevas
Bürgermeister

gez. Ehrh
Schriftführerin

Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlagen beinhaltet einen digitalen Datenbestand.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 30.05.2007 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 30.05.2007 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.06.2007 bis 13.07.2007 öffentlich ausgelegt.	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 der Hauptatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.2006 a) vom 26.11. - 03.12.2007 durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel im Bürgerforum des Rathauses für mind. eine Woche b) durch gleichzeitigen Hinweis auf den Anschlag in den Lüdenscheider Nachrichten am 26.11.2007 und in der Westfälischen Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 26.11.2007 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 26.11.2007 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermann Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Broul	Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Lüdenscheid, den 31.10.2007 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, den 31.10.2007 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, den 19.11.2007 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, den 11.12.2007
63 gez. Kind	Lüdenscheid, den 29.05.2007 Der Bürgermeister Im Auftrag	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Dzevas Bürgermeisterin
STL / BI gez. Busch					



STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 531
"Wefelshohl", 5. Änderung

Gemarkung - Lüdenscheid Stadt Flur: 31, 71

Maßstab 1 : 1000 Datum: 09.06.2007

Bestehend aus 1 Blatt Blatt: 1

Entwurf: Baumast Zeichnung: Priesnitz-Kraneis, Lampert, Linka