



PRÄMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB Novellierung 2004) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 06.02.06 den

Bebauungsplan Nr. 594 "Altenaer Straße", 3. Änderung und Erweiterung

als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 20.01.06 beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Zulässig ist ein Lebensmittel Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.100 m².
 - Zulässige Sortimente sind (gemäß Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, Statistisches Bundesamt Wiesbaden):
 - WB 00-13 Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Hunde- und Katzenfutter
 - WB 15-18 Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika
 - Beschränkt zulässig bis insgesamt maximal 60 m² Verkaufsfläche sind:
 - WB 66 Nichtelektrische Haushaltswaren
 - Aktionsartikel

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl (§ 29 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Ausnahmsweise kann nach § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 6 BauNVO ein zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die maximal zulässige Geschossflächenzahl auf dem Baugrundstück nicht überschritten wird.

- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenze (§ 23 BauGB)**
- Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Bestimmungen der BauNVO über Abstandflächen und Gebäudehöhen. Gemäß § 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen in einem Bereich von 5 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Zu- und Ausfahrt
- Der Anschluss eines Grundstücks an die Verkehrsfläche darf nur über jeweils eine Zufahrt erfolgen.
- Die Zufahrten dürfen maximal 15 m breit sein und bis zu einer Tiefe von 10 m von Fahrbahnrand nicht stärker als 5 % geneigt sein.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Maßnahme 1:**
Je 20 m Pflanzstreifen sind mit nachstehenden Gehölzarten und -mengen zu bepflanzen:
- Sehr hoch wachsende, immergrüne Bäume: 2 je Einheit
 - Rotfichte (Picea abies): 2 je Einheit
 - Serbische Fichte (Picea omorika): 2 je Einheit
 - Hemlockstanne (Tsuga canadensis): 4 je Einheit
- Klein- bis mittelwüchsige Bäume:** 6 je Einheit
 Eibe (Taxus baccata): 2 je Einheit
 Lebensbaum (Thuja occidentalis): 1 je Einheit
- Großwachsende Sträucher bis kleine Bäume:** 5 je Einheit
 Wacholder (Juniperus communis): 4 je Einheit
 Stechpalme (Ilex aquifolium): 12 je Einheit
 Bergkiefer (Picea montana): 5 je Einheit
 Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus): 5 je Einheit
- Unterpfanzungen in 1 m Breite entlang der Baugrenze:** 80 je Einheit
 Schneebere (Symphoricarpos Chamaejasme): 80 je Einheit
- Die Pflanzgröße der einzelnen Pflanzen hat mindestens 1,50 m bei den sehr hoch wachsenden immergrünen Bäumen sowie klein- bis mittelwüchsigen Bäumen, und 1,25 m bei den großwachsenden Sträuchern bis kleinen Bäumen zu betragen. Die Pflanzung ist möglichst gleichmäßig gemischt anzulegen.
- Ausnahmsweise kann von den Mengenangaben einzelner Pflanzen zugunsten sehr hoch wachsender immergrüner Bäume abgewichen werden, sofern der Sichtschutz in Einzelart besondere Bedeutung erlangt.

- Maßnahme 2:**
Die Fläche ist flächendeckend im Verband 1,0 x 1,0 m mit einheimischen standortgerechten Sträuchern aus der nachstehenden Pflanzliste (unter örtliche Bauvorschriften) zu gleichen Anteilen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Pflanzware sind mindestens 80 cm große Forstpflanzen, Heckpflanzungen und Sträucher zu wählen.

- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
- Begründung**
- Je 8 Stellplätze ist ein Baum der anliegenden Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Geländeschüttungen dürfen das Maß von 1,5 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Geländeschüttungen zwischen baulichen Anlagen und öffentlicher Verkehrsfläche.
 - Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Böschungfuß- und -schuttler sind auszuräumen.
 - Ausnahmen von den Vorschriften unter Punkt 1 - 3 können gestaltet werden, wenn sie aus topographischen und anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erforderlich sind.

5. In Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzarten, -ort, -größe und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vorzulegen.

- Pflanzliste**
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Espe (Populus tremula), Faulbaum (Rhamnus frangula), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Gemeiner Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Weißdorn (Crataegus monogyna), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuß (Corylus avellana), Hundrose (Rosa canina), Heimische Eibe (Taxus baccata), Johannisbeere (Ribes alpinum), Rainwäldchen (Ligustrum vulgare), Roterle (Alnus glutinosa), Rotbuche (Fagus sylvatica), Salweide (Salix caprea), Sandbirke (Betula verrucosa), Schwarzdorn (Prunus spinosa), Sommerleiche (Quercus pedunculata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Stechpalme (Ilex aquifolium), Traubeneiche (Quercus petraea), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Traubeneisbeere (Prunus padus), Vogelbeere (Prunus avium), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis), Winterlinde (Tilia cordata), Zaunrose (Rosa rugosa)

- Verbeanlagen**
- Es sind je Baugrundstück bis zu 3 Verbeanlagen zulässig. Ausnahmen von der Zahl können zugelassen werden, wenn nicht mehr als 3 Verbeanlagen gleichzeitig vom öffentlichen Verkehrsraum aus wahrgenommen werden können.
 - Die Höhe der Verbeanlagen darf das Maß von 1,5 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebsgeländes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt.
 - Oberhalb der Traufenkante eines Gebäudes (Schiffkante zwischen der Dachtafel und der Außenfläche der Außenwand) sind Verbeanlagen unzulässig.
 - Pylone und Verbefahren dürfen die Höhe von 4 m nicht überschreiten.
- Werden die örtlichen Bauvorschriften vorläufig oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 84 Abs. 1 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

C) KENNZEICHNUNG

- (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

D) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohn- und Gewerbe-/ Nebengebäude
- Flur 1** Flurnummer, Flurgrenze
- Flurstücksnummer

E) INKRAFTTRETEN

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

gez. Dzewias
Bürgermeister

gez. Ehrft
Schriftführer/in

Stadtl. Nr.	Beschreibung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Der katastralmäßige Bestand sowie die geometrischen Feststellungen der städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlagen behält ein digitaler Datenbestand. Sämtliche vermessungstechnischen 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.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 08.12.2004 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 19.10.2005 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.11.2005 bis 16.12.2005 öffentlich ausliegen.	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 Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten am 17.05.2006 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 16.05.2006 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 17.05.2006 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Lüdenscheid, 26.05.2006
gez. Bürwolf					
62					
63					
gez. Kind	Lüdenscheid, 12.10.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 18.10.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 20.01.2006 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 09.02.2006 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 26.05.2006
gez. Brocksieper	gez. Demtröder Städ. Vermessungsdirektor	gez. Theissen Techn.-Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn.-Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn.-Beigeordnete/r	gez. Dzewias Bürgermeister/in



STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 594
"Altenaer Str."
3. Änderung und Erweiterung

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt Flur: 15
Maßstab: 1:500
Bestehend aus 1 Blatt Blatt: 1
Entwurf: Baumas Konstruktion: Priesnitz-Kraeusel