



PRÄMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 07.06.2010 den Bebauungsplan Nr. 594 "Altenauer Straße", 6. Änderung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 01.03.2010 beiliegend.

FESTSETZUNGEN

Hinweis: Die 6. Änderung beinhaltet Änderungen und Ergänzungen zu den Festsetzungen des Ursprungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und Erweiterung und seiner 2. Änderung, deren übrigen Festsetzungen weiterhin gültig bleiben.

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umstellung der BauNVO
Die Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung werden auf die BauNVO 1990 umgesetzt.

Gewerbegebiete (GE und GE nicht wesentlich störend) gemäß § 8 BauNVO:

Ergänzung unter "Ausnahme" sind zulässig: Vergnügungsstätten.

Ergänzung unter "nicht zulässig sind":
Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der folgenden Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Lüdenscheid von September 2005.

Zentrenrelevante Sortimente sind demnach:	Sortiment
In der Hauptbranche	Parfümerie, Sanitätsbedarf (med. und orthopädische Artikel)
Gesundheits- und Körperpflege	Büromaschinen, Organisation
Schreibwaren, Papier, Bücher	Bücher, Papier, Bürobedarf, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften
Bekleidung	Bekleidung allg. (Berufsbekleidung, Pelz- und Lederbekleidung, Motorradbekleidung etc.), Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung, Kinderbekleidung, Wäsche, Miederwaren, Bademoden, Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Meterware Stoffe, Wolle
Schuhe, Lederwaren	Lederwaren, Schuhe, Sportschuhe
Hausrat / Glas / Porzellan	Geschenkartikel, Glas, Porzellan, Keramik, Bestecke, Hausrat
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	Künstlerbedarf, Bastelzubehör, Musikinstrumente und Zubehör, Spielwaren, Waffen, Jagdbedarf
Sportartikel/ Fahrräder/ Camping	Sportartikel, Sportbekleidung
Uhren, Schmuck	Uhren, Schmuck
Unterhaltungselektronik/ Musik/ Video/ PC/ Drucker/ Kommunikation	Schalplatten, CDs, Videos (ohne Verleih), Computer und Zubehör, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
Foto / Optik / Akustik	Foto, Hörgeräte, Optik, Augenoptik
Bettwaren, Haus-, Tisch-, Bettwäsche	Haus-, Bett-, Tischwäsche
Elektro/ Leuchten/ sonst. hochwertige Haushaltsgeräte	Elektrogeräte
Wohnungseinrichtungsbedarf, Teppiche	Bilderrahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Kunstgewerbe, Bilder, Blumen (Schnittblumen)
Bau- und Gartenmarktsortiment	

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind demnach:	Sortiment
In der Hauptbranche	Backwaren, Fleischwaren, Getränke, Nahrung- und Genussmittel
Lebensmittel/ Nahrungs- und Genussmittel	Drogenwaren (Kosmetika, Körperpflege, Putz- und Reinigungsmittel, etc.)
Gesundheits- und Körperpflege	

- Ausnahme zulässig ist/sind:
- 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.
 - 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 (Tankstellenshops) abgewichen werden, sofern die Ziele des Einzelhandelskonzeptes nicht beeinträchtigt werden.
 - Kioske.

Fremdkörperfestsetzung gem. 1 Abs. 10 BauNVO:
Galerie Altenauer Straße 34, Gemarkung Lüdenscheid Stadt, Flur 46, Flurstücknummern 132/3, 179, 205, 207, 222. Erweiterungen, Änderungen, Modernisierungen und Erneuerungen sind unter den gegebenen planungs- und immissionschutzrechtlichen Rahmenbedingungen nach sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und den nachgenannten Bestimmungen zulässig:

- außer der für das Gewerbegebiet festgesetzten Art der Nutzung sind außerdem als zentrenrelevante Sortimente Kunstgewerbe/Bilder und Bilderrahmen zulässig;
- die Verkaufsfläche darf die Grenze zur Großflächigkeit von 800 qm nicht überschreiten.

Mischgebiete (MI, MI-W und MI-G) gemäß § 6 BauNVO.

- Ergänzung unter "nicht zulässig sind":
- Vergnügungsstätten,
 - Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der oben stehenden Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Lüdenscheid von September 2005 (s. Liste unter Gewerbegebieten).
- Ausnahme zulässig ist/sind jedoch:
- 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.
- 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 (Tankstellenshops) abgewichen werden, sofern die Ziele des Einzelhandelskonzeptes nicht beeinträchtigt werden.
- Kioske.

Örtliche Bauvorschriften - Werbeanlagen
gemäß § 66 BauO NRW 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 wahrgenommen werden können oder sich mehrere Betriebe auf dem Baugrundstück befinden.
- Die Höhe der Werbeanlagen darf das Maß von 1,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder eines Betriebes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt.
- Überhalb der Traufenebene eines Gebäudes (Schnittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.
- 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 4,0 m Höhe und 1,10 m Breite nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebes größere Ausmaße rechtfertigen.
- Bewegte Werbeanlagen, einschließlich der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten, sind nicht zulässig.
- Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu 3 Werbefahnen mit einer maximalen Masthöhe von 6,0 m über Oberkante Gelände (CKG) zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebes andere Maße oder eine größere Anzahl rechtfertigt.
- Mit der Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzung ist die entsprechende Werbeanlage zu beseitigen.

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

HINWEIS

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Altstandorte.

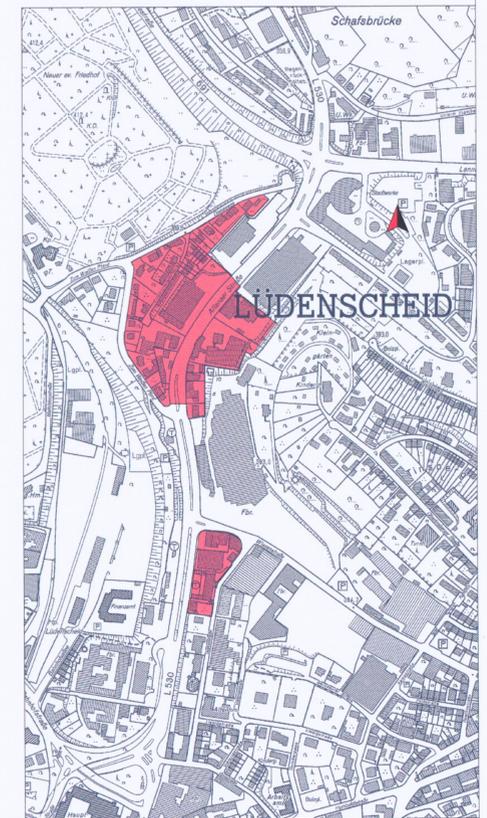
Vor Beginn von Baumaßnahmen ist eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung eines anerkannten Ing.-Büros der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises zur Stellungnahme vorzulegen.

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. Dr. Schröder
Bürgermeisterin
Erster Beigeordneter

gez. Degenhardt
Schriftführerin



Stadtämter	Beschließung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Das katastralmäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt. Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 26.08.2009 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 10.03.2010 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 28.03.2010 bis 30.04.2010 öffentlich ausgetelegt.	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 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. 29 am 14.07.2010 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 14.07.2010 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
614 gez. Breul					
63 gez. Edelhoff					
STL/BI gez. Busch	Lüdenscheid, 01.03.2010 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	Lüdenscheid, 08.06.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Thissen Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 08.06.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Thissen Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 08.06.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Thissen Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 20.07.2010 gez. Dr. Schröder Bürgermeisterin - Erster Beigeordneter

Stadt Lüdenscheid
Bebauungsplan Nr. 594
"Altenauer Straße"
6. Änderung"

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt	Flur: 8, 15, 16, 46, 57
Maßstab 1:1000	Datum: 23.02.2010
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Baumas	Zeichnung: Priesnitz - Kraneis