



PRÄAMBEL

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. 2595) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 07.06.2010 den Bebauungsplan Nr. 818 "Einzelhandel Altenaer Straße" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 17.05.2010 beigelegt.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 2a BauGB

1 Bereich 1

Von den nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Arten der baulichen Nutzungen sind folgende Arten unzulässig:

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Lüdenscheid von September 2005.

Zentrenrelevante Sortimente sind demnach:	
In der Hauptbranche	Sortiment
Gesundheits- und Körperpflege	Parfümerie, Sanitätsbedarf (med. und orthopädische Artikel)
Schreibwaren, Papier, Bücher	Büromaschinen, Organisation, Bücher, Papier, Bürobedarf, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften
Bekleidung	Bekleidung allg. (Berufsbekleidung, Pelz- und Lederbekleidung, Motorradbekleidung etc.), Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung, Kinderbekleidung, Wäsche, Medierwaren, 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, Waffeln, Jagdbedarf
Sportartikel/ Fahrräder/ Camping	Sportartikel, Sportbekleidung
Unterhaltungselektronik/ Musik/ Video/ PC/ Drucker/ Kommunikation	Schallplatten, 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	Elektrokleingeräte
Wohnungseinrichtungsbedarf, Teppiche	Bilderahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Kunstgewerbe, Bilder
Bau- und Gartenmarktsortiment	Blumen/Schnittblumen)

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind demnach:

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

Ausnahmsweise 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 Verkaufsstelle 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.
- Kioske.

2 Bereich 2

Von den nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Arten der baulichen Nutzungen sind folgende Arten unzulässig:

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von:

- zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Lüdenscheider Sortimentsliste (s. unter Bereich 1).
- Drogenwaren (Kosmetika, Körperpflege, Putz- und Reinigungsmittel, etc.) aus dem nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich.

Ausnahmsweise zulässig ist/sind: (siehe unter Bereich 1)

3 Bereich 3

Von den nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Arten der baulichen Nutzungen sind folgende Arten unzulässig:

- Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von:
- zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Lüdenscheider Sortimentsliste (s. unter Bereich 1).
 - nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste (s. Liste unter Bereich 1) mit Ausnahme von Getränken.

Ausnahmsweise zulässig ist/sind: (s. unter Bereich 1)

- Abgrenzung unterschiedlicher Bereiche von unzulässigen Einzelhandelsnutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften / Werbeanlagen

gem. § 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

- 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 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 Betriebsgeländes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt.
- Oberhalb der Traufkante 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.
- Bewegte Werbeanlagen, einschließlich der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten, sind nicht zulässig.
- Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu drei Werbeanlagen mit einer maximalen Masthöhe von 6,0 m über Oberkante Gelände (OKG) zulässig.
- 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 gem. § 84 Abs. 1 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

HINWEISE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zahlreiche Altablagerungen, Altabländorte und Verdachtsflächen auf schädliche Bodenveränderungen im Altlastenkataster verzeichnet.

Vor Beginn von Baumaßnahmen (auch Eingriffe in den Boden) auf den betroffenen Grundstücken ist eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung eines anerkannten Ing.-Büros der Unteren Bundeschutzbehörde des Märkischen Kreises zur Stellungnahme vorzulegen.

Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen an Gewässern (Rahmede). Vor Beginn von Maßnahmen an Gewässern sind entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen zu beantragen.

INKRAFTTRETEN

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

gez. Dr. Schröder
Bürgermeister
Erster Beigeordneter

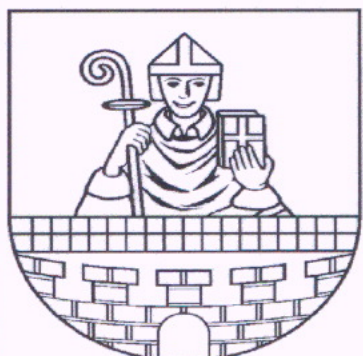
gez. Degenhardt
Schriftführer

Beschneidung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
Das katastermäßige Bestands sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlagen beinhalten einen digitalen Datenbestand. 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.	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 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 29.03.2010 bis 30.04.2010 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 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 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Lüdenscheid, 01.03.2010 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Breul Städt. Obervermessungsrat	Lüdenscheid, 08.06.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Theissen Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 08.06.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Theissen Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 08.06.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Theissen Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, 20.07.2010 gez. Dr. Schröder Bürgermeister Erster Beigeordneter

Stadt Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 818

"Einzelhandel Altenaer Straße"



Gemarkung Lüdenscheid - Stadt und Land	Flur: 15,18,17, 61,89,91,92,93,94,105,106
Maßstab 1:1500	Datum: 23.02.2010
Bestehend aus 3 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Baumast	Zeichnung: Priesnitz - Kraneis