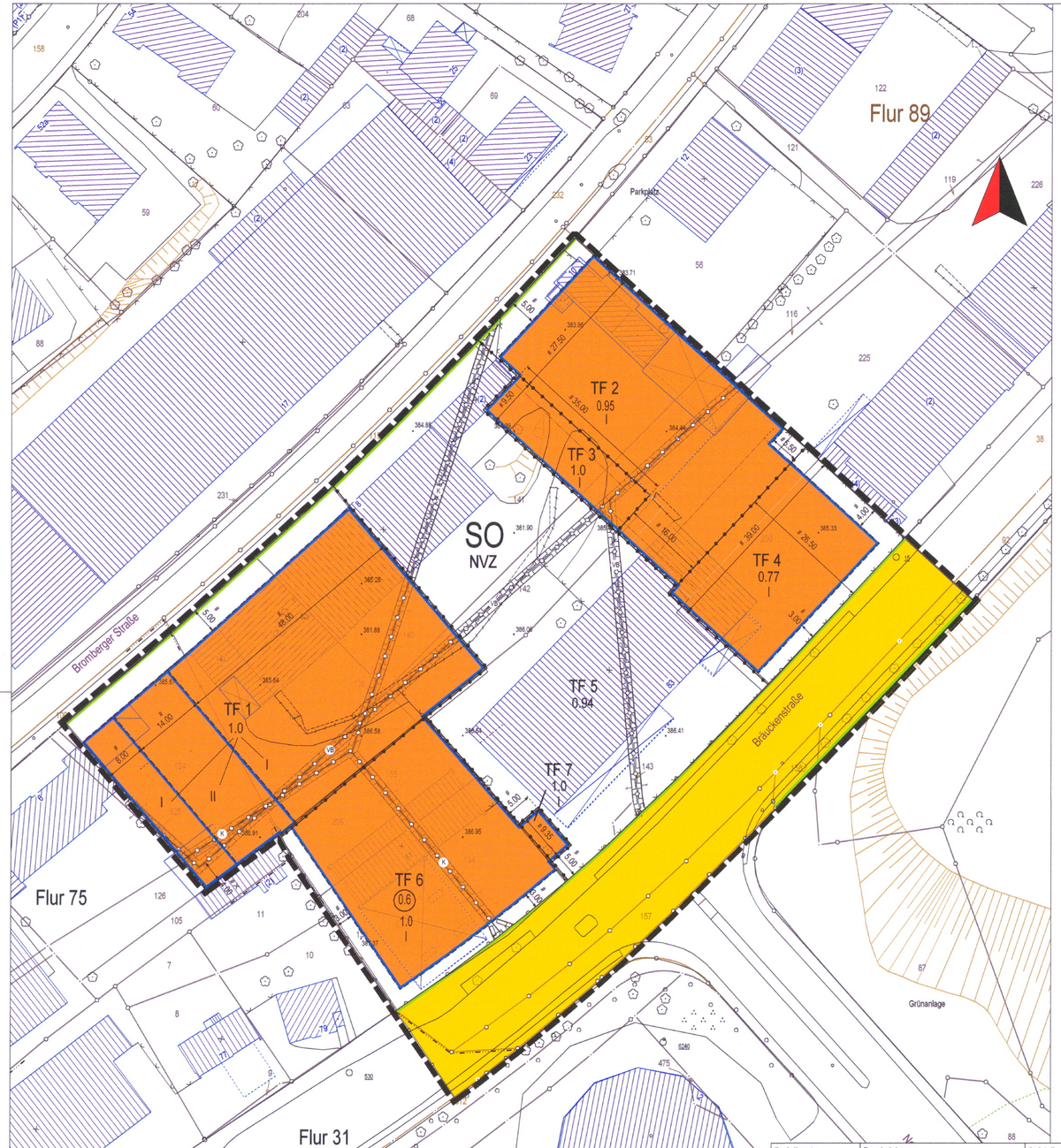


Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Zeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind eine Begründung mit Umweltbericht sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan beigefügt.

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 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 30.01.2012 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 820 "Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße" als Satzung beschlossen.

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 18.01.2012 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

NVZ — Sondergebiet Nahversorgungszentrum
Das festgesetzte Sondergebiet Nahversorgungszentrum dient im wesentlichen der Errichtung von Einzelhandelsbetrieben mit Angeboten zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs. Die Verkaufsfläche ist auf maximal 3.550 qm begrenzt.

TF 1 — Teilfläche 1
Zulässig sind:
1. ein Einzelhandelsbetrieb der Branche Lebensmittel/Nahrungs- und Genussmittel mit den Kernsortimenten Backwaren, Fleischwaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel und mit dem Nebensortiment Drogeriewaren als Lebensmittel- Vollsortimenter, mit maximal 1.350 qm Verkaufsfläche,
2. ein Getränkemarkt mit maximal 500 qm Verkaufsfläche.

Ausnahmsweise zulässig sind für den Lebensmittelmarkt Randsortimente bis maximal 10 % der festgesetzten Verkaufsfläche.

TF 2 — Teilfläche 2
Zulässig ist ein:
Einzelhandelsbetrieb der Branche Lebensmittel/Nahrungs- und Genussmittel mit den Kernsortimenten Backwaren, Fleischwaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel und mit dem Nebensortiment Drogeriewaren als Lebensmittel- Discounter mit maximal 1.000 qm Verkaufsfläche.

Ausnahmsweise zulässig sind Randsortimente bis maximal 10 % der festgesetzten Verkaufsfläche.

TF 3 — Teilfläche 3
Zulässig sind:
1. Einzelhandelsbetriebe mit einem das Nahversorgungszentrum ergänzenden Flächenprogramm entweder mit:
   nahversorgungsrelevanten Sortimenten, Backshops jedoch nur bis maximal 50 qm Verkaufsfläche, oder mit sonstigen der Gebietsversorgung dienenden Läden, oder nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Lüdenscheider Liste des Lüdenscheider Einzelhandelskonzeptes (2005): Fahrräder und Zubehör, Camping und Zubehör, Sportgroßgeräte, Bettwaren, Matratzen, Leuchten, Möbel, Rollläden/Markisen, Teppiche, Baumarktsortiment, Pflanzen, Gartenbedarf, Gartengeräte, Kfz-Zubehör, Motorradzubehör, zoologischer Bedarf, Tierfutter. Insgesamt darf die maximale Verkaufsfläche 100 qm nicht überschreiten.
2. Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie freie Berufe, die der Nahversorgung der Bevölkerung dienen,
3. Schank- und Speisewirtschaften.

TF 4 — Teilfläche 4
Zulässig ist ein:
Einzelhandelsbetrieb der Branche Drogeriemarkt mit den Kernsortimenten Kosmetika, Körperpflege, Putz- und Reinigungsmittel, etc. und mit den Nebensortimenten Nahrungs- und Genussmittel und zoologischer Bedarf/Tierfutter mit maximal 600 qm Verkaufsfläche.

Ausnahmsweise zulässig sind sonstige Randsortimente bis max. 10 % der festgesetzten Verkaufsfläche.

TF 5 — Teilfläche 5
Zulässig sind Stellplatzanlagen, die den Teilgebieten 1 bis 4 dienen sowie Nebenanlagen wie Abstellanlagen für Einkaufswagen und Werbeanlagen, die dem SO-Nahversorgungszentrum dienen.

TF 6 — Teilfläche 6
Zulässig sind Tankstellen.
Ausnahmsweise zulässig sind der Tankstelle untergeordnete Tankstellenshops.

TF 7 — Teilfläche 7
Zulässig ist ein Imbisstand.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(0.6) — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

0.95 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen sind die innerhalb der festgesetzten Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NRW über Abstandflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Lüdenscheid, Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid-AöR (SEL)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei Errichtung des Ladebereiches der Einzelhandelsbetriebe (Vollsortimenter und Getränkemarkt) an der westlichen Seite der Teilfläche 1 (TF 1) ist zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 65 dB(A) tags am Gebäude Bromberger Straße 6 der Ladebereich einzuhausen. Die darüber hinausgehende Zulässigkeit von Anlieferungen im Nachtzeitraum ist im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der genauen Lage der Zufahrt und der Fahrbewegungen zu prüfen und nachzuweisen.

Bei Errichtung des Ladebereiches des Einzelhandelsbetriebes (Discounter) an der nordöstlichen Seite der Teilfläche 2 (TF 2) ist bei geplanter Nachtanlieferung zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) nachts an den MI-Nutzungen nördlich der Bromberger Straße die Schallabstrahlung vom Ladebereich nach Norden und Osten durch entsprechende technische Maßnahmen (z.B. Schallschutzwand) zu begrenzen.

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Teilflächen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Oberhalb der Traufenoberkante eines Gebäudes (Schnittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.
2. Bewegte Werbeanlagen, einschließlich der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten, sind unzulässig.
3. Pylone für die Tankstellennutzung in Teilfläche 6 (TF 6) dürfen maximal 6 m hoch errichtet werden.
4. Mit der Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzung ist die entsprechende Werbeanlage zu beseitigen.

Werden die jeweiligen, in den o.g. Punkten 1 bis 4 beschriebenen örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 Abs. 1 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden

B) HINWEIS

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich ein sanierter Altstandort. Sollten bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sonstige Abfälle oder verunreinigte Böden vorgefunden werden, ist der betreffende Baubschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehung / Auswaschung zu sichern und die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unverzüglich zur Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zu informieren. Baumaßnahmen, insbesondere Abbrucharbeiten und Eingriffe in den Boden im Bebauungsplangebiet sind in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises durchzuführen.

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

83 — Bestehende Gebäude mit Hausnummer

Flur 75 — Flurnummer

Flurgrenze

142 — Flurstücksnummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Böschungen

Unterirdische Leitung: VB verrohrte Bachläufe
K Kanal

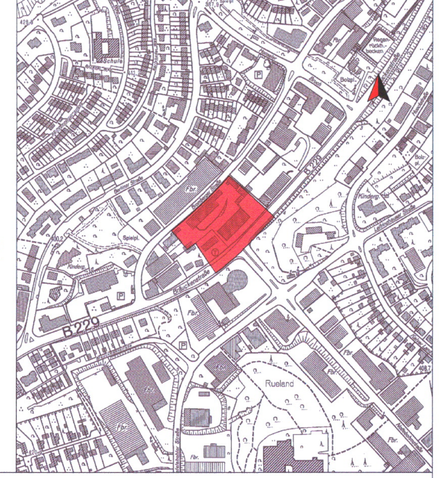
D) INKRAFTTRETEN

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

Lüdenscheid, 06.06.2012

gez. Dzewas
Bürgermeister

gez. Marré
Schriftführer/in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Erneute öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bursian	**Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. 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 17.11.2010 gem. § 2 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.**	**Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 13.07.2011 mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 05.08.2011 bis 06.09.2011 öffentlich ausgelegen.**	**Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 07.12.2011 mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.12.2011 bis 06.01.2012 erneut öffentlich ausgelegen.**	**Der vorhabenbezogene 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. 24 am 13.06.2012 veröffentlicht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit seit dem 13.06.2012 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplanes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.**
62 gez. Breul						
63 gez. Edelhoff						
STL/Bl gez. Busch	**Lüdenscheid, 05.12.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Breul Städt. Obervermessungsrat**	**Lüdenscheid, 25.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Bärwolf Fachbereichsleiter**	**Lüdenscheid, 25.11.2011 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Bärwolf Fachbereichsleiter**	**Lüdenscheid, 08.02.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Bärwolf Fachbereichsleiter**	**Lüdenscheid, 08.02.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Bärwolf Fachbereichsleiter**	**Lüdenscheid, 14.06.2012 gez. Dzewas Bürgermeister**

Stadt Lüdenscheid

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 820

"Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße"

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt	Flur: 31, 75, 89
Maßstab 1:500	Datum: 22.06.2011 (geä.: 21.11.2011)
Bestehend aus 2 Blatt (Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan)	Blatt: 1
Entwurf: Baumast	Zeichnung: Priesnitz -Winter