Satzung der Stadt Lüdenscheid

über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Nr.1 "Ehemaliges Holzwerk Mark"

SO

Gemäß § 7 des BauGB-Maßnahmengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 623) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666 / SGV.NW.2023) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am **26.02.1996** die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für Vorhaben in Sinne des § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) im Bereich des früheren Holzwerkes Mark.
Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 1 "Ehemaliges Holzwerk Mark", der Bestandteil dieser Satzung ist, eindeutig geometrisch abgegrenzt.

§ 2
Bestandteil der Satzung

Bestandteil dieser Satzung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Ehemaliges Holzwerk Mark" mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen.

Der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Begründung vom **16.01.1996** beigefügt.
Es wird Bezug genommen auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Die gewählten Planzeichen entsprechen denen der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 3
Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben sind zulässig, wenn sie den zeichnerisch und textlich niedergelegten planungsrechtlichen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Ehemaliges Holzwerk Mark" nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

§ 4
Außerkrafttreten entgegenstehender Planungsrechte

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 705 "Nördlich der Höhenstraße nach Werdohl in der Fassung der 1. Änderung" aus dem Jahre 1990 tritt gemäß § 7 Abs. 2 Satz 2 des BauGB-Maßnahmengesetzes mit dem Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des bei der Bezirksregierung durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Seuster Bürgermeister/-in — **gez. Schulte** Ratsmitglied — **gez. Geier** Schriftführer

---

Verfahrensvermerke:

1. Planunterlage

Der katasteramtliche Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lüdenscheid, den **22.01.1996** — Der Stadtdirektor Im Auftrag **gez. Demtröder** Städt. Vermessungsdirektor

2. Einleitung

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am **03.07.1995** gemäß § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch beschlossen, das Satzungsverfahren für den Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten.

Lüdenscheid, den **22.01.1996** — Der Stadtdirektor In Vertretung **gez. Schünemann** Techn. Beigeordneter

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 "Ehemaliges Holzwerk Mark" sowie die Begründung haben gemäß Ratsbeschluß vom **25.09.1995** in der Zeit vom **09.10.1995** bis **10.11.1995** öffentlich ausgelegen.

Lüdenscheid, den **22.01.1996** — Der Stadtdirektor In Vertretung **gez. Schünemann** Techn. Beigeordneter

4. Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am **26.02.1996** diese Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Ehemaliges Holzwerk Mark" beschlossen.
Der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Begründung vom **16.01.1996** beigefügt.

Lüdenscheid, den **09.05.1996** — Der Stadtdirektor In Vertretung **gez. Schünemann** Techn. Beigeordneter

5. Anzeigeverfahren

Diese Satzung ist gemäß § 7 des BauGB-Maßnahmengesetzes in Verbindung mit § 11 des Baugesetzbuches bei der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung von **25.04.1996** keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Lüdenscheid, den **09.05.1996** — Der Stadtdirektor In Vertretung **gez. Schünemann** Techn. Beigeordneter

6. Rechtsverbindlichkeit

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 7 des BauGB-Maßnahmengesetzes in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches sowie § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Tageszeitungen
a) Lüdenscheider Nachrichten am **18.05.1996**
b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am **18.05.1996**
ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis auf den Ort und die Zeit, bei der die Satzung einschließlich der Pläne und der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Die Satzung ist somit seit dem **18.05.1996** rechtsverbindlich.

Lüdenscheid, den **07.06.1996** — **gez. Seuster** Bürgermeister/-in

---

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(in Anwendung des § 9 BauGB)

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

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:
Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter)

Zulässig sind entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden):

1. Bau- und Heimwerkermarkt mit folgenden Warensortimenten:

aus WZ 432 73 Einzelhandel mit Bodenbelägen (ohne Teppiche):
- WB 212 - Textiler Bodenbelag als Bahnenware
- WB 218 - Textile Bodenfliesen
- WB 219 - Nichttextile Bodenbeläge (ohne Bodenbeläge aus Holz, feinkeramische Bodenfliesen u. a. mineralische Baulemente wie Linoleum, Kunststoffbodenbelag, Kautschukbodenbelag)

aus WZ 433 13 Einzelhandel mit Schrauben, Kleineisenwaren, Werkzeugen, Bauartikeln u. ä.:
- WB 597 - Draht- und Drahtseile aus Stahl (ohne Walzdraht)
- WB 610 - Zangen, Scheren (ohne Scheren zur Verwendung in der Landwirtschaft, Küchen- und Tafelscheren)
- WB 611 - Hämmer, Amboße, Schraubstöcke, Ausbeul-, Handniet-, Stemm-, Bolzensetzwerkzeuge u. ä.
- WB 612 - Schraubwerkzeuge, Abziehvorrichtungen (ohne Elektrowerkzeuge)
- WB 613 - Beitel, Hobeleisen, Hobel, Schnitzwerkzeuge, Feilen, Raspeln, Äxte und Beile
- WB 614 - Sägen, Sägeblätter (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- WB 615 - Ziehen, Abdrehen, Kordelwerkzeuge u. ä. Bohr- und Schleifapparate, Ölkännchen, Fettspritzen u. dgl. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge und Elektrowerkzeuge)
- WB 616 - Maschinenmesser (ohne solche für Küchenmaschinen, Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- WB 617 - Hartmetall- und Diamantwerkzeuge
- WB 618 - Montage- und Sonderwerkzeuge, a. n. g. Werkzeugzusammenstellungen (ohne solche aus 610 bis 617, Spezialschneideklebefolidung, Anreiß- und Meßzeuge, Feinmeßzeuge und Arbeitsmesser)
- WB 619 - Einfache Anreiß- und Meßzeuge für Handwerker (einschl. Maßstäbe, aber ohne Feinmeßzeuge, Präzisionsmeßstäbe und Zeichneinstrumente)
- WB 620 - Maschinen- und Präzisionswerkzeuge für die Metallverspanung (ohne Sägeblätter, Maschinenmesser, Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- WB 621 - Maschinenspannzeuge, -vorrichtungen, -schnitt-, -stanz- und -formwerkzeuge a. n. g. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- WB 622 - Sonstige Maschinen- und Präzisionswerkzeuge, a. n. g. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- WB 623 - Elektrowerkzeuge bis 2 kW
- WB 624 - Werkstatteinrichtungen, Regalsysteme
- WB 625 - Baugeräte, a. n. g., Laternen
- WB 626 - Gerüste, Leitern
- WB 627 - Handtransportgeräte (ohne Spielwaren, Tee-, Servier- und Kinderwagen)
- WB 629 - Lager-, Transport- u. ä. Behälter aus Metall und Kunststoff bis 100 cbm (ohne Verpackungsmittel, Bürobehälter, Spezialbehälter für die Landwirtschaft, Behälter für Flüssigkeits- und Gasgeräte)
- WB 630 - Fensterbeschläge
- WB 631 - Tür- und sonstige Baubeschläge (ohne Fensterbeschläge)
- WB 632 - Möbel- und Zierbeschläge
- WB 633 - Sonstige Beschläge, a. n. g. (ohne Wagon-, Waschen-, Sanitär- und Fahrzeugbeschläge)
- WB 634 - Schlösser, Schloßbestandteile, Schlüssel (ohne Fahrzeugschlösser und -schlüssel; diese siehe 7750 und 7879)
- WB 635 - Schrauben, Scheiben, Kegel- und Kerbstifte, Splinte
- WB 636 - Stifte, Nägel, Nieten (ohne Büroklammern, Kegel-, Kerb-, Dekorationsstifte, Stahlnägel, Hilfsnägel und Befestigungsmaterial)
- WB 637 - Drahtwarren, Befestigungsmaterial a. n. g. Gardinenstangen, -bretter
- WB 638 - Transport- und sonstige Rollen, Federn (ohne Uhrfedern, Bau- und Möbelbeschläge)
- WB 6392 - Buchstaben, Zahlen, Schriften aus Metall und Kunststoff (ohne Preiszahlen und -schilder)
- WB 650 - Spielgeräte für Garten und Spielplatz (ohne bewegliche Spielwaren)
- WB 698 - Bauelemente und sonstige Bauteile aus Metall und Kunststoff (ohne Kunststoffplatten)
- WB 6980 - Bauprofile aus Metall und Kunststoff
- WB 6982 - Fenster, Fensterzargen, Fensterbänke aus Metall und Kunststoff, z. B. Wohnraum-, Dach-, Büro-, Keller-, Industriefenster
- WB 6983 - Türen, Tore, Türzargen aus Metall und Kunststoff, z. B. Zimmer-, Hauseingangs-, Balkon-, Keller-, Feuerschutz-, Flügel-, Hobe-, Schiebe-, Dreh-, Falt-, Pendel-, Aufzugstüren, Garagen-, Kipp-, Schwingstore
- WB 6984 - Fertigtreppen und Treppenelemente aus Metall und Kunststoff
- WB 6985 - Wand- und Deckenverkleidungen aus Metall, z. B. Innenwand-, Außenwandverkleidungen, fassadenverkleidungselemente
- WB 6986 - Innenwände aus Metall und Kunststoff, z. B. Stahlskelettkonstruktionen, leichte Trenn-, Falt-, Schrank-, Lichtwände (transparent), Deckenanschlüsse
- WB 6987 - Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen aus Metall und Kunststoff (auch Rollos und Markisen aus textilen Grundstoffen) z. B. Jalousien, Jalousetten, Rolläden, Klapplädchen, Sonnenschutzblenden
- WB 6989 - Sonstige Bauelemente und Bauteile aus Metall und Kunststoff, a. n. g., z. B. Brieftaschenanlagen, Fußabstreifgitterroste, Lichtschächte, Geländer, Staubtrockenvorrichtungen, Kamin-, Heizkörperverkleidungen, Profil-, Sockel-, Abschluß-,
- WB 6999 - Installationsleisten

aus WZ 433 15 Einzelhandel mit Haustat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren):
- WB 640 - Balkon-, Terrassen- und Gartenseinrichtungen a. n. g. (einschl. Campingmöbel)
- WB 643 - Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
- WB 644 - Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, a. n. g., Stiele
- WB 646 - Ketten (ohne Schmuck, Gleitschutz, Stahlgelenk- und Hundeketten)
- WB 647 - Bereifungen (ohne solche für Kraft- und Fahrräder)

aus WZ 433 40 Einzelhandel mit Möbeln (ohne Büromöbel):
- WB 4983 - Badezimmerschränke u. ä.

aus WZ 433 70 Einzelhandel mit Tapeten:
- WB 76 - Tapeten (einschl. Wand- und Deckenbeläge)

aus WZ 433 80 Einzelhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung:
- WB 680 - Sanitäre Becken und Wannen, deren Zubehör (ohne Armaturen, Becken und Wannen aus Beton)
- WB 681 - Wasserheizer für Zentral- und Einzel-Warmwasserbereitung, Bedöfen
- WB 682 - Wassernachbehandlungsgeräte, Wasserfilter
- WB 683 - Armaturen für die Wasserinstallation (ohne Schlauch- und Feuerlöscharmaturen)
- WB 684 - Öl- und Gasarmaturen, Armaturen für die Heizungsinstallation
- WB 685 - Heizkörper, -kessel, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Öl- und Gasbilder
- WB 687 - Halteverrichtungen, Dichtungs- und Isoliermaterial für Installationszwecke (ohne Isolierbänder und Bautenschutzmittel)
- WB 688 - Dachrinnen, Kanalartikel aus Metall und Kunststoff
- WB 689 - Sanitärzellen, Installationswände, Schwimmbecken, Saunas

aus WZ 433 90 Einzelhandel mit Holzwaren, a. n. g. Korb-, Kork- und Flechtwaren, Kinderwagen:
- WB 517 - Zugerichtete natürliche Borsten und Haare, ihre Bürsten und Besen für technische Zwecke

aus WZ 434 11 Einzelhandel mit elektronischen Erzeugnissen, a. n. g.:
- WB 380 - Elektromotoren und -generatoren (ohne Schweißtransformatoren und -gleichrichter und Fahrmotoren für Kraftfahrzeuge)
- WB 381 - Transformatoren, Stromrichter (ohne Übertrager und Drosselspulen für die Nachrichtentechnik, Orsh-, Schweißtransformatoren, Schweißstromrichter und Spulenquerschnittsmotoren)
- WB 382 - Akkumulatoren und -batterien, Primärelemente, Starkstromkondensatoren (ohne Akkumulatoren und -batterien für Fahrzeugantrieb- und -beleuchtung, Starkstromkondensatoren der Formelde- und Hochfrequenztechnik)
- WB 384 - Hoch- und Niederspannungsschaltgeräte und -anlagen
- WB 385 - Installationsgeräte bis 1.000 V
- WB 387 - Elektrorohre, isolierte Drähte und Leitungen, Kabel, Kabelgarnituren, Fuß- und Fahrleitungsmaterialien (ohne Fahrzeugkabel und -kabelsätze)
- WB 390 - Elektrische Geräte für Gewerbe, a. n. g. (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW, Heilwasserbereiter, Friseur-, Dental- und Laborgeräte)
- WB 394 - Glüh- und Entladungslampen (ohne Foto-, Kino- und Fahrzeuglampen)
- WB 3987 - Elektrische Zeitauslöser und Zeitschaltgeräte

aus WZ 434 20 Einzelhandel mit Leuchten:
- WB 3933 - Batterie- und Dynamoleuchten (ohne Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten)
- WB 3935 - Sonstige Leuchten (ohne Foto- und Kinoleuchten, Elektronenblitzgeräte, Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten, Wohnraumwand- und Deckenleuchten, andere Wohnraumleuchten z. B. Flutlichtstrahler, Werbe-, Signal- und Unterwasserleuchten, Christbaumketten)
- WB 3939 - Zubehör, Einzel- und Ersatzteile für elektrische Leuchten, a. n. g. (ohne solche für Kraftfahrzeug-, Fahrgeschäftsleuchten und Elektronenblitzgeräte)

aus WZ 436 65 Einzelhandel mit Feinseifen, Wasch-, Putz- und Reinigungsmitteln, Naturwaren:
- WB 1596 - Haushaltsbürsten und -besen (auch Staubwedel u. ä., aber ohne Stiele z. B. Toilettenbürsten)

aus WZ 436 80 Einzelhandel mit Lacken, Farben:
- WB 72 - Anstrichfarben (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben, Lacke und Lackfarben)
- WB 73 - Klebestoffe, Klebemörtel, Bodenspachtel, Tapetenkennmittel
- WB 74 - Lacke und Lackfarben (einschl. Polituren und Mattierungen)
- WB 75 - Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und -bürsten (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben und -malmittel)

aus WZ 438 15 Einzelhandel mit Kraftwagenteilen, -zubehör und -reifen:
- WB 774 - Elektrische Betriebsausrüstung für Verbrennungsmotoren und Kraftwagen, Hochmotor u. ä. feinmechanische Kraftwagenteile
- WB 775 - Andere Kraftwagenteile, a. n. g. (ohne Bereifungen)
- WB 777 - Bereifungen (ohne solche für Kraft- und Fahrräder)
- WB 778 - Kraftwagenzubehör, a. n. g.
- WB 779 - Autopflegemittel

aus WZ 438 50 Einzelhandel mit Zweirädern, Zweiradteilen, -zubehör und -reifen:
- WB 783 - Andere Kraftradteile und Zubehör, a. n. g.
- WB 785 - Elektrische Ausrüstung, Tachometer u. ä., Bereifung (ohne Reifen)
- WB 787 - Andere Fahrradteile und Zubehör, a. n. g.

aus WZ 439 70 Einzelhandel mit Brennstoffen (nur Einzelhandel mit Holzkohle und Gaskartuschen)

aus WZ 439 91 Einzelhandel mit sonstigen Waren a. n. g. (ohne Gebrauchtwaren, a. n. g.):
- WB 4105 - Arbeitsschutzbriefen
- WB 593 - Walzstahl (ohne vorgewalztes Stahlhalbzeug und Oberbaustoffe für Feld- und Industriebahnen)
- WB 594 - Weiterverarbeiteter Walzstahl
- WB 595 - Stahl- und Kunststoffrohre (einschl. Rohrverbindungsteile, aber ohne Elektro-, Guß-, Ofen- und Regenrohre)
- WB 598 - Schmiedehalbzeug, Schmiedestücke, a. n. g. aus Stahl
- WB 599 - Eisen-, Stahl- und Tempergußerzeugnisse, a. n. g., Preß-, Zieh- und Stanzteile aus Stahl, a. n. g.
- WB 602 - Halbzeug aus Leichtmetall und -legierungen
- WB 603 - Halbzeug aus Kupfer und -legierungen
- WB 604 - Halbzeug aus anderen NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelmetallhalbzeug)
- WB 605 - Gußerzeugnisse aus NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelmetallgußerzeugnisse)
- WB 690 - Rohholz, auch entrindet oder grob zugerichtet; imprägnierte Stangen, Maste, Pfähle
- WB 692 - Schnittholz, Schwellen, Schwarten, Spreißel, Späne, Hackschnitzel, verleimte Balken, Bäume, Schalungstafeln aus Vollholz
- WB 693 - Hobelware, Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz und Kunststoff (ohne Bodenbeläge)
- WB 694 - Furniere, Sperrholz, Holzfaser- und Holzspanplatten, Kunststoffplatten, a. n. g. (ohne Wand- und Deckenverkleidungen)
- WB 696 - Bauelemente und sonstige Bauteile aus Holz, a. n. g. (ohne Holzplatten)
- WB 70 - Mineralische Baustoffe, Mineralerzeugnisse, Flachglas, Fertigteilbauten u. ä.
- WB 840 - Kinder- und Hartfaserersatzwaren, a. n. g.
- WB 841 - Schläuche, technische Gummi-, Lederwaren, a. n. g. (ohne Bereifung, Schläuche, chirurgische Schläuche)
- WB 842 - Schweißdraht, Stabelektroden, Schleifmittel (ohne Diamantschleifkörper)
- WB 843 - Sonstiger technischer Bedarf, a. n. g.
- WB 844 - Halbzeug aus Kunststoff, a. n. g.
- WB 8496 - Reutenschutzmittel (ohne Holzschutz-, Brandschutz- und Isoliermittelschutzmittel) z. B. Betonschutzmittel, Putzhärter, Entschalungsmittel, Spachtelmasse-, Vergußmassen, Abdichtungskitte, Dichtungsbänder
- WB 8497 - Wachse und Wachswaren, a. n. g. (ohne Kerzen)
- WB 8499 - Sonstige chemisch technische Erzeugnisse, a. n. g., z. B. Schweißhilfs-, Schweißhilfsmittel, Härter und Stabilisatoren für Kunststoffe, Feuerlöschmittel, Isoliermassen für die Elektrotechnik, Klebstoffe, Anlaß-, Glüh-, Härtesalze
- WB 9048 - Pflanzliche und tierische Fette und Öle, bearbeitet (ohne Firnisse, Öle, u. a. für Anstrichfarben, technische Fettsäuren)
- WB 9295 - Bitumen und Bitumenemulsionen

2. Gartencenter mit folgenden Warensortiment:

aus WZ 433 15 Einzelhandel mit Haustat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren):
- WB 640 - Balkon-, Terrassen- und Gartenseinrichtungen a. n. g. (einschl. Campingmöbel)
- WB 643 - Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
- WB 644 - Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, a. n. g., Stiele
- WB 647 - eingeflechte, -gewebe und -zubehör

aus WZ 436 61 Drogerien (einschl. Einzelhandel mit pharmazeutischen Erzeugnissen und Chemikalien a. n. g.):
- WB 845 - Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)

aus WZ 439 10 Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen:
- WB 971 - Baumschulpflanzen (ohne Containerpflanzen und Bäumen)
- WB 972 - Containerpflanzen (Pflanzen in Containern ab 1,5 l Rauminhalt)
- WB 973 - Freilandstauden, Wasserpflanzen (ohne schnittblumen und -grün)
- WB 974 - Topf- und Beetpflanzen als Halbfertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)
- WB 975 - Topf- und Beetpflanzen als Fertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)
- WB 976 - Schnittblumen und -grün, frisch
- WB 978 - Getrockneten Blumen u. a. Pflanzen und Pflanzenteilen für Binde- und Zierzwecke a. n. g, fertige Blumenbindereierzeugnisse
- WB 979 - Blumenbinderei- und Gärtnereibedarf, a. n. g.

aus WZ 439 20 Einzelhandel mit zoologischem Bedarf, lebende Tiere, Sämereien:
- WB 970 - Samen, Zwiebeln, Knollen u. ä. von Blumen, Zier- und Baumschulpflanzen
- WB 980 - Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur Aussaat
- WB 981 - Anderes Saatgut zur Aussaat (ohne Saat- und Pflanzengut für Blumen, Zier- u. a. Baumschulpflanzen)
- WB 989 - Düngemittel (ohne Düngemittel in Tabletten, Pastillen u. ä. oder in Packungen von 10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)

VF = 11.400 m² — Die Gesamtverkaufsfläche (VF) innerhalb des Sondergebietes darf 11.400 m² nicht überschreiten.

Wasserrechtliche Anforderungen:
- Die Lagerhaltung von wassergefährdenden Stoffen i. S. d. WHG ist nur in Kleingebinden (Volumen der Einzelgefäße maximal 200 l) zulässig. Die Gesamtmenge wassergefährdender Stoffe wird auf 10.000 l begrenzt. Die Lagerhaltung wassergefährdender Stoffe ist räumlich zusammenzulegen, dieses gilt auch für den Verkaufsbereich.
- Die unbebauten Grundstücksflächen, die als Lager-, Fahr- und Stellplatzflächen angelegt werden sowie die Überbauten Grundstücksflächen mit einer Befestigung zu versehen, die wasserundurchlässig ist und ein Eindringen wassergefährdender Stoffe in den Untergrund auf Dauer verhindert. Die unbebauten Lagerflächen sowie die Überbauten Grundstücksflächen sind in die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

Hinweis:

Das Staatliche Umweltamt Hagen ist bei allen Bauvorhaben im Sinne der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW '84) in Anwendung von § 70 (1) BauO NW zu beteiligen.

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

0,5 — Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

3,0 — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

OK 442,0 m ü NN — Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante ohne Dachaufbauten wie Oberlichter, Aufzugsoberhöchte, Abluftführungen, Schallschutzvorkehrungen etc. (als Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmte Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht Überbaubare Grundstücksflächen
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Garagen

Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Zweckbestimmung: Stellplätze

Sichtflächen, die von jeder sichtbehinderden Nutzung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Einfriedungen, Bepflanzungen und Geländeprofilierungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau nicht überschreiten. Sowie einzelne Bäume im Sichtdreieck vorhanden oder vorgesehen sind, müssen es Hochstämme mit einem Kronenansatz von mindestens 3 m über dem Fahrbahnniveau sein.

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Zu- und Ausfahrt sowie ohne Zu- und Ausgang

Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Lüdenscheid sowie des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid (SEL) zu belastende Fläche

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

Die Flächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern flächendeckend in Verband 1,0 x 1,0 m entsprechend den nachstehenden Pflanzschema zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Strauchorten Nr. 1 - 4 sind als Pflanzware ohne Ballierung (60 - 125 cm), die Baumarten Nr. 5 - 8 als Heister (100 - 150 cm) zu wählen.

									10m
7	8	4	8	7	8	4	8	7	
5	4	5	4	5	5	5	4	5	
6	4	4	4	6	4	4	4	6	
2	2	1	1	3	3	1	1	2	2

Gehölzrand

1 Prunus spinosa (Schlehdorn)
2 Crataegus monogyna (Weißdorn)
3 Rosa canina (Hundsrose)
4 Rhamnus frangula (Faulbaum)
5 Sorbus aucuparia (P) (Eberesche)
6 Carpinus betulus (Hainbuche)
7 Acercampestre (Feldahorn)
8 Alnus glutinosa (P) (Roterle)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Auf den Flächen unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich der Bäume (Wurzelraun und Krone) beeinträchtigen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07. März 1995 (GV. NW. S. 218 / SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):

Begründung in den SO-Gebieten

1. Bäume zur Gliederung der Stellplatzanlage sind aus den nachfolgenden Arten - Eiche, Ahorn, Linde, Buche, Baumhasel, Vogelkirsche - auszuwählen (Baumscheibe mindestens 10 m² groß).
2. Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 ausgebildet werden. Böschungsfuß und -schulter sind auszurunden.
3. Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1 m hoch errichtet werden.
4. Ausnahmen von den Vorschriften nach Abs. 1 - 3 können gestattet werden, wenn sie aus topographischen und anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erforderlich sind.
5. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzenarten, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vorzulegen.

Werbeanlagen in den SO-Gebieten

1. Es sind bis zu 3 Werbeanlagen zulässig. Ausnahmen von der Zahl können zugelassen werden, wenn nicht mehr als 3 Werbeanlagen gleichzeitig von öffentlichen Verkehrsraum aus wahrgenommen werden können.
2. Die Höhe der Einzelbuchstaben von Werbeanlagen darf das Maß von 1,0 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf ein Maß von 2,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebsgeländes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt.
3. Oberhalb der Traufenoberkante eines Gebäudes (Schnittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 79 BauO NW angewendet werden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Ehemaliges Holzwerk Mark", deckungsgleich mit der Plangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 705 "Nördlich der Höhenstraße nach Werdohl in der Fassung der 1. Änderung"

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Grenze des Wasserschutzgebietes Fuelbecke-Talsperre

C) Hinweise

1. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 655 ansprechen können, bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 28 StrWG NW (Landesstraßenbauamt Hagen).
2. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke vor Baubeginn der Hochbauten gegen die klassifizierten Straßen lückenlos einzufrieden.

D) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Gebäude
- 2576 — Polygonpunkt
- Fl.13 — Flurnummer, Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- 628 — Flurstücknummer
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- 432,1 — Höhenschichtlinien/Höhenpunkte/Böschungen
- △ 192/4712 — Trigonometrischer Punkt
- (H) — Bushaltestelle mit Buswartehalle
- W — Wasserleitung

E) INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidenten durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Seuster Bürgermeister/in — **gez. Schulte** Ratsmitglied — **gez. Geier** Schriftführer

---

Übersichtsplan M. 1:5000

STADT LÜDENSCHEID

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.1 "Ehemaliges Holzwerk Mark"

— Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter —

Gemarkung Lüdenscheid-Land Flur: 13

Maßstab 1:500

Bestehend aus: 1 Blatt

Entwurf: Mielke Gezeichnet: Lampert