

PRÄAMBEL
 Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Novelle 2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 10.09.2018 den Bebauungsplan Nr. 775 „Bahnhof Brügge“ als Satzung beschlossen.
 Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 22.08.2018 beigelegt.

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

SO Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
 Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO)
 Im sonstigen Sondergebiet 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.800 qm für das Sortiment Nahrungsmittel und Genussmittel zulässig; zentrenrelevante Randsortimente dürfen maximal einen Anteil von 10 % der festgesetzten Gesamtverkaufsflächen von 1.800 qm einnehmen. Sofern das Grundstück im sonstigen Sondergebiet 1 geteilt wird, darf die Verkaufsfläche je Grundstück maximal das 0,205-fache der Grundstücksgröße (in qm) betragen. Zentrenrelevante Randsortimente dürfen maximal einen Anteil von 10 % der entsprechenden Gesamtverkaufsfläche einnehmen.
 Im sonstigen Sondergebiet 2 sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 750 qm für das Talortiment Getränke zulässig; zentrenrelevante Randsortimente dürfen maximal einen Anteil von 10 % der festgesetzten Gesamtverkaufsflächen von 750 qm einnehmen. Sofern das Grundstück im sonstigen Sondergebiet 2 geteilt wird, darf die Verkaufsfläche je Grundstück maximal das 0,18-fache der Grundstücksgröße (in qm) betragen. Zentrenrelevante Randsortimente dürfen maximal einen Anteil von 10 % der entsprechenden Gesamtverkaufsfläche einnehmen. Darüber hinaus ist im Sondergebiet 2 die Errichtung eines Gebäudestamms zulässig.
 Zentrenrelevante Sortimente gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid von Dezember 2013.

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 3. Tankstellen
 sofern die unter 1. - 3. genannten Betriebe und Anlagen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L (EK) nach DIN 45691 weder tags (8:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

TF 1 Lärmkontingenter Teilfläche 1 (§ 1 (4) BauNVO)

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
TF 1	72	54

TF 2 Lärmkontingenter Teilfläche 2 (§ 1 (4) BauNVO)

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
TF 2	68	50

hier von natverordnungsrelevant
 Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
 Drogeriewaren / Körperpflegemittel
 Nahrungsmittel und Genussmittel (inkl. Backwaren / Konditorwaren, Fleisch- und Metzgereiwaren, Getränke)
 Schnittblumen
 Zeitungen / Zeitschriften

Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Wolle / Haushaltswaren
 Hörgeräte
 Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
 Kundengewerbe / Bilder / Bilderrahmen
 Kunstartikel / Bastelzubehör
 Ledertaschen / Taschen / Koffer / Regenschirme
 Musikinstrumente und Zubehör
 Optik / Augenoptik
 Papier / Schreibwaren
 Sanitätsartikel
 Sammelbriefmarken und -münzen
 Schuhe
 Spielwaren
 Sportartikel / Kleingeräte
 Sportbekleidung / Sportschuhe
 Telekommunikation und Zubehör
 Uhren / Schmuck
 Unterhaltungselektronik und Zubehör
 Wohnrichtungsartikel

Bekleidung
 Bettwäsche
 Bild- und Tonträger
 Bücher
 Büromaschinen
 Computer und Zubehör
 Elektroküchengeräte
 Erotikartikel
 Fotokartikel
 Gärten / Dekostoffe
 Glas / Porzellan / Keramik

TF 2 Lärmkontingenter Teilfläche 2 (§ 1 (4) BauNVO)

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
TF 2	68	50

A - G Für die in der Planzeichnung festgesetzten Richtungssektoren A - G erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EX} um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Anfang	Ende	EK, zus., T	EK, zus., N
A	80	260	12	15
B	260	304,5	4	7
C	304,5	330	5	3
D	330	350	2	0
E	350	10	2	4
F	10	35	0	0
G	35	80	6	6

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsimrie richtungssektorspezifisch durch L_{EX}, L_{EX,2008} zu ersetzen ist.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 (5) BauNVO zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
 2. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
 3. Verleihungsaltern
 4. Anlagen für sportliche Zwecke

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

0,8 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 2,5 Baumassenzahl (§ 16 BauNVO)
 OK max. 274,0m üNN maximale Höhe baulicher Anlagen über NN (§ 16 BauNVO)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 und 16 BauNVO)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - hier: Emissionskontingente

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
 Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise; Gebäudelängen über 50,00 m sind zulässig (§ 22 (4) BauNVO).
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche
 G+R Geh- und Radweg
 Brücke über die Voime (Verkehrsfläche oberhalb der Wasserlinie)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBO NW)

1) Werbeanlagen
 Werbeanlagen sind oberhalb der Traufeneckante eines Gebäudes (Schnittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) unzulässig.
 Die Höhe der Werbeanlagen darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebsgrundstückes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt.
 Freistehende horizontale Werbeanlagen dürfen die Maße von 1,50 m Höhe und 3,00 m Breite nicht überschreiten, freistehende vertikale Werbeanlagen dürfen die Maße von 4,00 m Höhe und 1,30 m Breite nicht überschreiten.
 Ausnahmsweise kann ein Werbeplakat in einer Höhe von maximal 6,00 m innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder mit einem Mindestabstand von 20,00 m zum festgesetzten Geh- und Radweg (gemessen an der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche, die die Sondergebiete einschließt) sowie von 3,00 m von der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zur Errichtung der Sondergebiete auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
 Es sind je Werbeeinheit bis zu 3 Werbeanlagen zulässig. Ausnahmen von der Zahl können zugelassen werden, wenn nicht mehr als 3 Werbeanlagen gleichzeitig vom öffentlichen Verkehrskreisraum wahrgenommen werden können.
 Schriftzüge an Gebäuden dürfen ausschließlich aus Einzelbuchstaben bestehen.
 Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu drei Werbefahnen mit einer maximalen Masthöhe von 6,00 m über Oberkante Gelände (OKG) zulässig.
 Bewegte Werbeanlagen, einschließlich der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten, sind nicht zulässig.

2) Begrünung
 Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als 1:1,5 angelegt werden. Böschungsrüß und -schuttler sind auszuräumen. Die Böschungen sind unabhängig vom Neigungswinkel mit standortgerechten heimischen Gehölzen im Vorland 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen; gärtnerisch zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die zu pflanzenden Hestler dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten und sind im Falle ihres Abganges zu ersetzen.
 Je 8 Stellplätze ist zur Gliederung von Stellplatzanlagen innerhalb dieser ein heimischer Laubbaum in einer Pflanzgröße von mindestens „Hochstamm 14/16“ zu pflanzen. Die Anpflanzungen haben entweder in Pflanzgruben oder in Pflanzbeeten zu erfolgen. Pflanzgruben dürfen nicht flacher als 1,50 m angelegt werden und ein Volumen von 12 m³ nicht unterschreiten. Sie sind mit Pflanzsubstrat zu befüllen; für eine hinreichende Durchlüftung des Wurzelraumes ist ebenso Sorge zu tragen wie für einen geeigneten Anfahrtschutz. Pflanzbeete müssen eine Mindestgröße von 5,00 m Länge x 2,00 m Breite x 1,50 m Tiefe aufweisen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abganges eines Baumes ist an gleicher Stelle eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.
 Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Umlageplan, der Angaben über Pflanzarten, Pflanzgröße und -menge enthält, vorzulegen.

3) Bauliche Gestaltung
 Ungegliederte Fassadenabschnitte mit einer Länge von mehr als 30,00 m sind innerhalb der Sondergebiete unzulässig.

Sonstige Festsetzungen (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 (5) BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

Wasserflächen: Voime und Voimeufer

D. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Bestehende Gebäude
 künftig entfallendes Gebäude
 Flurstücksgrenze und Grenzsteine
 Flurstücksnummer
 Flurgrenze
 Flurnummer
 Höhenpunkte
 Böschung
 Baum
 Koordinatenpunkt

HINWEISE

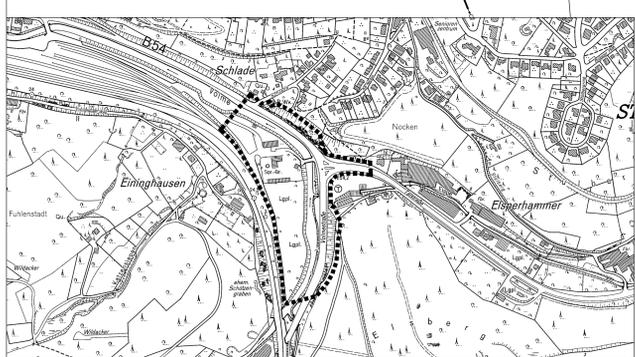
1. Die städtebaulichen Festsetzungen bleiben erhalten, wenn sich der Flusslauf der Voime in seiner Ausdehnung verringert oder vergrößert.
 2. Die DIN-Vorschrift 45691 - Geräuschkontingenterung - ist im Rathaus der Stadt Lüdenscheid, Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation während der Dienstzeit einsehbar.
 3. Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FSrG) sind Werbeanlagen in jedem Einzelfall dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen anzuzeigen und bedürfen dessen Zustimmung bzw. Genehmigung, wenn die Werbeanlagen von den Verkehrsteilnehmern von der Bundesfernstraße aus eingesehen werden können.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.
 Lüdenscheid, 19.09.2018

gez. Drzewas
 Bürgermeister / in

gez. K. Schmitt
 Schriftführer / in



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanZO 1990). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 20.03.2017 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 25.04.2018 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.05.2018 bis 04.07.2018 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenutzungsplan 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 in der öffentlichen Bekanntmachung vom 18.11.2008 im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 5 am 30.01.2019 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem 31.01.2019 rechtsverbindlich und legt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermann Einsicht öffentlich aus.
gez. Vöcks					
63	Die Planunterlagen beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Der digitale Datenbestand ist maßgeblich für die geometrische Endergebnis.				
gez. Thomys					
66					
gez. Hayer	Lüdenscheid, 16.04.2018	Lüdenscheid, 10.09.2018 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 10.09.2018 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 10.09.2018 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 01.02.2019
STU/BI					
gez. Hayer	gez. Schulz Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Bärwolf Fachbereichsleiter	gez. Drzewas Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED
 Bebauungsplan Nr. 775
 "Bahnhof Brügge"

Gemarkung Lüdenscheid - Land Flur: 99
 Maßstab: 1:500 Datum: 11.04.2018
 Bestand aus 1 Blatt Blatt: 1
 Entwurf: Weidemann Zeichnung: Plichta