

**PRÄAMBEL**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB Änderung zum 01.01.2007) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 12.11.2007

den Bebauungsplan Nr. 765 „Ehemaliger Schlachthof“, 4. Änderung als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 26.10.2007 beigefügt.

**FESTSETZUNGEN**

Hinweis: Die 4. Änderung beinhaltet Änderungen und Ergänzungen zu den Festsetzungen des Ursprungsplanes. Die unveränderten Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben weiterhin gültig.

**GE 1 Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Tankstellen,
  - Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Boreitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO: Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit Verkaufsfächen für den Verkauf von zentrenrelevanten 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, Miederwaren, Bademode, Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Meterware Stoffe, Wolle
Schuhe, Lederwaren	Lederwaren, Schuhe, Sportschuhe
Hausrat / Glas / Porzellan	Geschenkartell, 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	Uhren, Schmuck
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	Bilderrahmen, Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Kunstgewerbe, Bilder
Bau- und Gartenmarktsortiment	Blumen (Schnittblumen)

Ausnahmsweise zulässig ist 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.

Ausnahmsweise zulässig ist 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 abgewichen werden, sofern die Ziele des Einzelhandelskonzeptes nicht beeinträchtigt werden.

**GE 2 Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Tankstellen,
  - Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Boreitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO: Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit Verkaufsfächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Lüdenscheid von September 2005.

Zentrenrelevante Sortimente sind demnach: siehe oben stehende Liste unter GE 1

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind demnach:

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

Ausnahmsweise zulässig ist 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.

Ausnahmsweise zulässig ist 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 abgewichen werden, sofern die Ziele des Einzelhandelskonzeptes nicht beeinträchtigt werden.

**MI 1 Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
- Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe – sofern es sich nicht um Nutzungsarten des Einzelhandels handelt, die als unzulässig festgesetzt sind, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Lüdenscheid von September 2005.

Zentrenrelevante Sortimente sind demnach: siehe oben stehende Liste unter GE 1

Ausnahmsweise zulässig ist 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.

Ausnahmsweise zulässig ist 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 abgewichen werden, sofern die Ziele des Einzelhandelskonzeptes nicht beeinträchtigt werden.

**MI 2 Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
- Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe – sofern es sich nicht um Nutzungsarten des Einzelhandels handelt, die als unzulässig festgesetzt sind, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept Lüdenscheid von September 2005.

Zentrenrelevante Sortimente sind demnach: siehe oben stehende Liste unter GE 1

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind demnach: siehe oben stehende Liste unter GE 2

Ausnahmsweise zulässig ist 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.

Ausnahmsweise zulässig ist 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 Verkaufsflächenobergrenze kann bei Einzelhandel in Verbindung mit Tankstellen abgewichen werden, sofern die Ziele des Einzelhandelskonzeptes nicht beeinträchtigt werden.

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§§ 1 und 16 BauNVO)**

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften – Werbeanlagen gem. § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

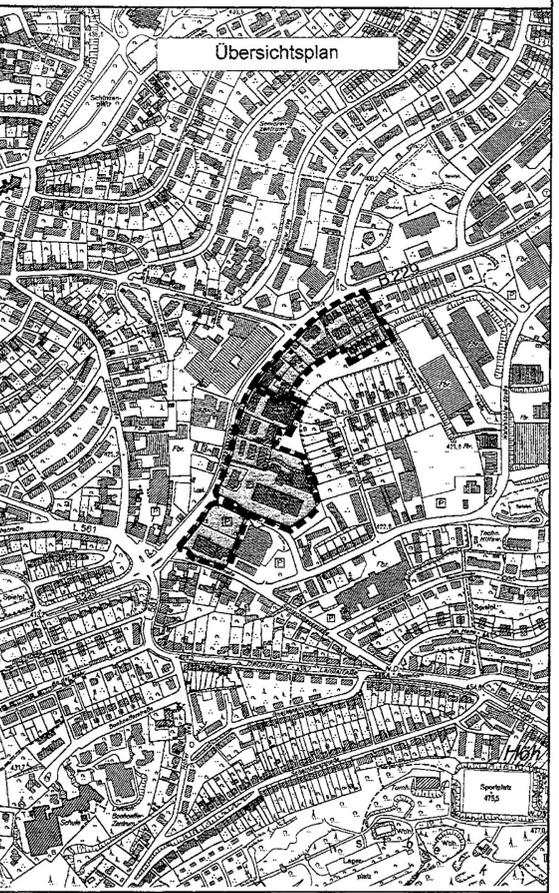
- Es sind je Baugrundstück bis zu 3 Werbeanlagen zulässig. Ausnahmen von der Zahl können zugelassen werden, wenn nicht mehr als 3 Werbeanlagen gleichzeitig vom öffentlichen Verkehrsraum wahrgenommen werden können.
- Die Höhe der Werbeanlagen darf das Maß von 1,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebsgeländes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt.
- Überhalb der Traufunterkante 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 3,0 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 Werbefahnen mit einer maximalen Masthöhe von 6,0 m über Oberkante Gelände (OKG) zulässig.
- Mit der Aufgabe der auf die Werbeanlagen 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.

**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. Dzewas Bürgermeister  
gez. Ehrh Schriftführerin



Stadtmütter	Beseinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Der katastermäßige Bestand 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.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 30.05.2007 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 30.05.2007 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.05.2007 bis 13.07.2007 öffentlich ausgelegen.	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 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.2005 am 26.11. - 03.12.2007 durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel im Bürgerforum des Rathauses für mind. eine Woche und gleichzeitigigen Hinweis auf den Anschlag in den Lüdenscheider Nachrichten am 26.11.2007 und in der Westfälischen Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 26.11.2007 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 26.11.2007 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Breul					
63 gez. Kind					
STL/BI gez. Busch	Lüdenscheid, den 29.05.2007 Der Bürgermeister Im Auftrag  gez. Breul Städt. Vermessungsleiter Städt. Vermessungsleiter	Lüdenscheid, den 31.10.2007 Der Bürgermeister Im Vertretung  gez. Theissen Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, den 31.10.2007 Der Bürgermeister Im Vertretung  gez. Theissen Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, den 18.11.2007 Der Bürgermeister Im Vertretung  gez. Theissen Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, den 11.12.2007  gez. Dzewas Bürgermeister/in

**STADT LÜDENSCHIED**

**Bebauungsplan Nr. 765**  
"Ehemaliger Schlachthof"  
4. Änderung

Gemarkung - Lüdenscheid Stadt Flur: 31, 74  
Maßstab 1 : 1000 Datum: 09.05.2007  
Bestehend aus 1 Blatt Blatt: 1  
Entwurf: Baumat Zeichnung: Priesnitz-Kranel, Lampert, Linke