

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 847 „Westliche Innenstadt“ (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) sowie der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am

.....

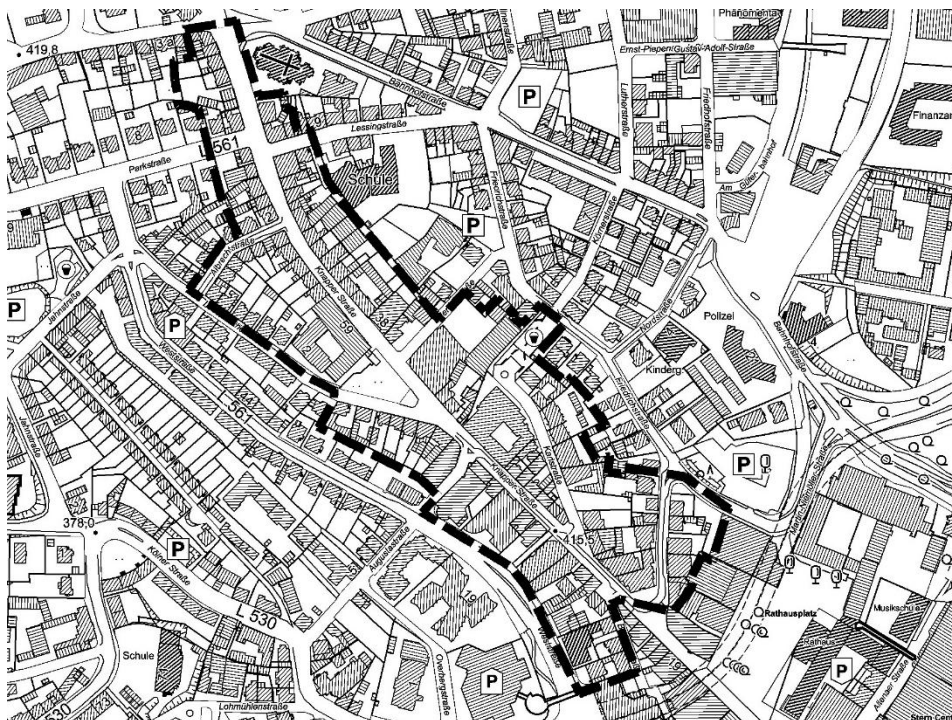
den Bebauungsplan Nr. 847 „Westliche Innenstadt“

als Satzung beschlossen.

Den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 847 „Westliche Innenstadt“ ist die Begründung vom..... beigefügt.

Geltungsbereich

Diese Festsetzungen gelten für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 847 „Westliche Innenstadt“.



Die Inhalte dieses Bebauungsplanes ersetzen die Festsetzungen zu den Örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne Nr. 637 „Friedrichstraße/Rathausplatz“, Nr. 635 „Börsenstraße“, Nr. 740 „Knapper Straße/AOK“ einschließlich der 1. Änderung und Nr. 650 „Knapper Straße / Lessingstraße“.

Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 847 „Westliche Innenstadt“

§ 1 Baunutzungsverordnung

Für den gesamten Planänderungsbereich gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist).

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung ist gültig für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Absatz 1 und § 62 BauO NRW 2021 im Geltungsbereich des § 1 dieser Satzung.
- (2) Genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 Absatz 2 BauO NRW und die unter § 9 3 dieser Satzung genannten Maßnahmen bedürfen einer Anzeige bei der Stadt Lüdenscheid. Dazu gehören auch solche Werbeanlagen, die nach § 62 Absatz 1 BauO NRW genehmigungsfrei sind.
- (3) Die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.
- (4) Die Festsetzungen gelten dabei für den als Fußgänger aus dem öffentlichen Straßenraum sichtbaren Teil der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen.

§ 3 Allgemein

- (1) Werbeanlagen müssen sich harmonisch in das Stadtbild einfügen. Ihre Anordnung, Gestaltung und ihr Standort sind so zu wählen, dass die erhaltenswerte Eigenart des jeweiligen Straßenraums sowie des betroffenen Gebäudes gewahrt bleibt. Bau- und Architekturgliederungen von besonderem Wert dürfen weder verdeckt noch gestört werden. Alle Werbeanlagen an einem Gebäude sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- (2) Zum **Ort** der Werbeanlagen gelten folgende Regelungen:
 - a.) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, und zwar nur auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite.
 - b.) Werbeanlagen dürfen ausschließlich im Bereich des Erdgeschosses angebracht werden. Ausnahmsweise kann die Erdgeschosszone bis zu 1 Meter in die Brüstung des 1. Obergeschosses hineinragen, jedoch nicht in die Fenster des Obergeschosses. Der Erdgeschossbereich ist auf das jeweilige Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zu beziehen.
 - c.) Das Anbringen von Werbeanlagen an Einfriedungen und Toren sowie Dachbereichen ist unzulässig.
- (3) Zu der **Anzahl** der Werbeanlagen gelten folgende Regelungen:
 - a.) Für jede Gewerbeeinheit sind maximal eine horizontale Werbeanlage und ein Ausleger zulässig. Wird auf eine dieser beiden Werbeanlagen verzichtet, kann alternativ eine Fensterfolierung angebracht werden.

- b.) Bei Eckgebäuden kann ausnahmsweise eine zusätzliche horizontale Werbeanlage sowie ein Werbeausleger zugelassen werden.

(4) Zu den **Formen** der Werbeanlagen gelten folgende Regelungen:

- a.) Horizontale Werbeanlagen sind in Form von erhabenen Einzelbuchstaben auf leichten Unterkonstruktionen, direkt auf die Fassade gesetzten Einzelbuchstaben oder aufgemalten Schriftzügen zulässig. Ausnahmsweise können auch dezente und filigrane Flachtransparente mit Schriftzügen zugelassen werden.
- b.) Senkrecht zur Fassade angebrachte Ausleger sind zulässig. Historische Zunft- und Wirtshausschilder sind zu erhalten.
- c.) Fensterfolierungen sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 25 % der jeweiligen Fensterfläche einnehmen und aus Einzelbuchstaben bestehen. Firmenlogos oder werbebezogene Grafiken stellen Ausnahmen dar, sind jedoch auf die maximal zulässige Folierungsfläche anzurechnen.
- d.) Bei der Verwendung transparenter oder milchig-farblos satinierter Fensterwerbung sowie Sichtschutz darf die Fläche der gesamten Folierungen geringfügig überschritten werden. Eine vollflächige Folierung ist auszuschließen.
- e.) Zusätzliche Produktwerbung, Plakate, Schaubilder u.ä., die hinter den Schaufenstern angebracht werden, können im geringen Maße zugelassen werden.

(5) Zu den **Ausführungen** der Werbeanlagen gelten folgende Regelungen:

- a.) Nicht zulässig sind periodische Wechselwerbung, Laufschriften, aufleuchtende Lichtwerbung, Werbefahnen, Spannbänder und Dachwerbung, das großflächige Abkleben oder Zudecken von Schaufenstern oder großflächige Werbetafeln über 2,5 m².
- b.) Selbstleuchtende Werbeanlagen, wie Leuchtkästen mit bedruckter Front, LED-Displays oder digitale Bildschirme, sind an der Stätte der Leistung sowie vor und hinter den Schaufenstern unzulässig.
- c.) Angestahlte Anlagen, bei denen die Beleuchtung von außen auf die Werbefläche gerichtet wird (z. B. durch Strahler), sind zulässig, sofern sie blendungsfrei und zurückhaltend gestaltet sind. Die Beleuchtungskörper dürfen das Stadtbild nicht beeinträchtigen, und die Leuchtkraft ist so zu wählen, dass Blendwirkungen und Störungen ausgeschlossen werden.

(6) Abweichend von Absatz 4 c.) kann in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, dass bei Aufgabe oder langfristiger Unterbrechung der bestehenden Nutzung die zur Öffentlichkeit hin ausgerichteten Fenster- und Schaufensterflächen – unter Ausschluss von Fremdwerbung – durch Folierung oder andere Gestaltungsmaßnahmen so gestaltet werden, dass ein optisch ansprechendes und mit dem Stadtbild verträgliches Erscheinungsbild gewahrt bleibt. Mit Wiederaufnahme der Nutzung ist eine vorhandene Folierung unverzüglich zu entfernen. Die Zulässigkeit dieser Maßnahme ist mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

§ 4 Horizontale Werbeanlagen

- (1) Horizontale Werbeanlagen dürfen unter Berücksichtigung von architektonischen Gliederungselementen nicht mehr als die Hälfte der Gebäudebreite einnehmen. Bei Ladenlokalen, die nur in einem Teil des Gebäudes untergebracht sind, bezieht sich das Maximalmaß auf die Hälfte des Ladenlokals.
- (2) Die Höhe einer Werbeanlage darf maximal 0,50 m betragen. Einzelbuchstaben, die direkt auf die Fassade aufgebracht werden, dürfen eine maximale Bautiefe von 0,15 m ohne und 0,30 m mit Unterkonstruktion nicht überschreiten. Flachtransparente sind in filigraner und zurückhaltender Ausführung zu gestalten. Die Bautiefe ist auf maximal 0,10 m zu begrenzen; einschließlich Schriftzug darf eine Gesamttiefe von 0,25 m nicht überschritten werden. Die Gesamtfläche einer Werbeanlage ist auf maximal 2,5 m² begrenzt.

§ 5 Hinweisschilder

- (1) Hinweisschilder für freie Berufe bis zur einer Größe von 0,40 x 0,30 m sind nicht genehmigungspflichtig.
- (2) Hinweisschilder müssen parallel zur Hausfront an der Gebäudefassade so angebracht werden, dass das Erscheinungsbild des Gebäudes und Straßenraums nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Hinweisschilder sind als flachtransparente Platte oder Glasschilder auszuführen.

§ 6 Werbeausleger

Werbeausleger sind bis zu einer maximalen Fläche von 0,80x 0,80 m, einer Auskragung von 1,00 m und einer Tiefe von 0,25 m zulässig. Ausleger müssen von den Gebäudeecken einen Mindestabstand von 0,25 m einhalten. Sie dürfen nicht in einer vertikalen Fensterachse angebracht werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW 2018 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten werden gemäß § 86 BauO NRW 2018 mit einer Geldbuße geahndet. Die Höhe des Bußgeldes leitet sich aus der Schwere der Ordnungswidrigkeit ab.

Inkrafttreten

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

Bürgermeister / in

Schriftführer / in

Verfahrensvermerke:

1. Einleitung des Aufstellungsverfahrens

Der Stadtplanungsausschuss der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am 04.06.2025..... gemäß § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 847 „Westliche Innenstadt“ einzuleiten (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB).

Lüdenscheid, den

Der Bürgermeister

gez. Stephan Theo Hammer

Fachbereichsleiter

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes sowie die Begründung haben nach dem entsprechenden Auslegungsbeschluss des Stadtplanungsausschusses vom 17.09.2025..... in der Zeit vom 09.10.2025..... bis einschließlich 11.11.2025.....öffentlich ausgelegen.

Lüdenscheid, den

Der Bürgermeister

gez. Stephan Theo Hammer

Fachbereichsleiter

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 847 „Westliche Innenstadt“ beschlossen.

Diesem Bebauungsplan ist die Begründung vom beigefügt.

Lüdenscheid, den

Der Bürgermeister

Fachbereichsleiter

4. Genehmigung

Diese Satzung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Lüdenscheid, den

Der Bürgermeister

Fachbereichsleiter

5. Rechtsverbindlichkeit

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB sowie § 8 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 22.12.2020 in der Fassung der Änderung vom 06.04.2022 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt - Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. am veröffentlicht worden.

Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Lüdenscheid, den

Der Bürgermeister

Fachbereichsleiter