

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novelle 2013) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

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

- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 - EH** Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes: Großflächiger Einzelhandel
- Im sonstigen Sondergebiet ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 qm für nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig; Zentrenrelevante Randsortimente dürfen maximal einen Anteil von 10 % einnehmen. Sofern das Grundstück im sonstigen Sondergebiet geteilt wird, darf die Verkaufsfläche je Grundstück maximal das 0,1993-fache der Grundstücksgröße (in qm) betragen.
- Zentrenrelevante Sortimente** gemäß der Lüdenscheider Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid von Dezember 2013:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel) Drogeriewaren / Körperpflegeartikel Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Backwaren / Konditoreiwaren, Fleisch- und Metzgereiwaren, Getränke) Schnittblumen Zeitung / Zeitschriften | <ul style="list-style-type: none"> Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Wolle / Haushaltswaren Hörgeräte Kosmetikartikel / Parfümeriewaren Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen Kunstlerartikel / Bastelzubehör Lederwaren / 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 |
|--|---|

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

- 0,8** Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 - OK 425,0 m** maximale Höhe baulicher Anlagen über NN
- Ausnahmsweise kann ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden, wenn in diesem Geschoss nur Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder sonstige Räume, die keine Verkaufsflächen enthalten, untergebracht werden.

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

- o** Offene Bauweise (§ 22 BauNVO).
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- Straßenbegrenzungslinie

Von der bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die Anlieferungszone für den Einzelhandelsbetrieb ist auf der von den nächstbenachbarten Wohnhäusern an der Telemannstraße abgewandten Seite des Marktgebäudes anzuordnen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Auf den Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03. 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

1. Böschungen dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Böschungsfuß und -schulter sind auszuräumen. Stützmauern dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
2. Bei der Neuanlage oder Umgestaltung einer Stellplatzanlage ist je 8 Stellplätze innerhalb dieser ein großkröniger Baum in einer Pflanzgröße von mindestens „Hochstamm 16/18 cm“ zu pflanzen. Offene Pflanzbeete dürfen eine Größe von 5,00 m (Länge) x 2,50 m (Breite) x 1,50 m (Tiefe) nicht unterschreiten. Pflanzgruben dürfen nicht flacher als 1,50 m angelegt werden und ein Volumen von 12 m³ nicht unterschreiten. Die Flächen oberhalb der mindestens 3,00 m x 3,00 m großen Pflanzgruben sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen. Die Pflanzgruben sind mit einem geeigneten Pflanzsubstrat zu befüllen. Für eine ausreichende Bewässerung, Belüftung und Düngung des Wurzelraumes ist zu sorgen. Eine mindestens 2,25 m² große Fläche rund um den Stamm muss unversiegelt bleiben. Die Bäume sind mit einem Anfahrerschutz vor dem Überfahren zu sichern. Die Bäume sind dauernd zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
3. Ausnahmen von den Festsetzungen nach Ziffer 1 - 2 können erteilt werden, wenn sie, aus topographischen oder anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erforderlich sind. Das durch eine genehmigte Ausnahme wegfallende Grün ist an anderer Stelle des Grundstücks auszugleichen.
4. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Umlageplan, der Angaben über Pflanzort, Pflanzenarten, -größen und -menge trifft, vorzulegen.

Festsetzungen gem. § 9 (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“, 3. Änderung

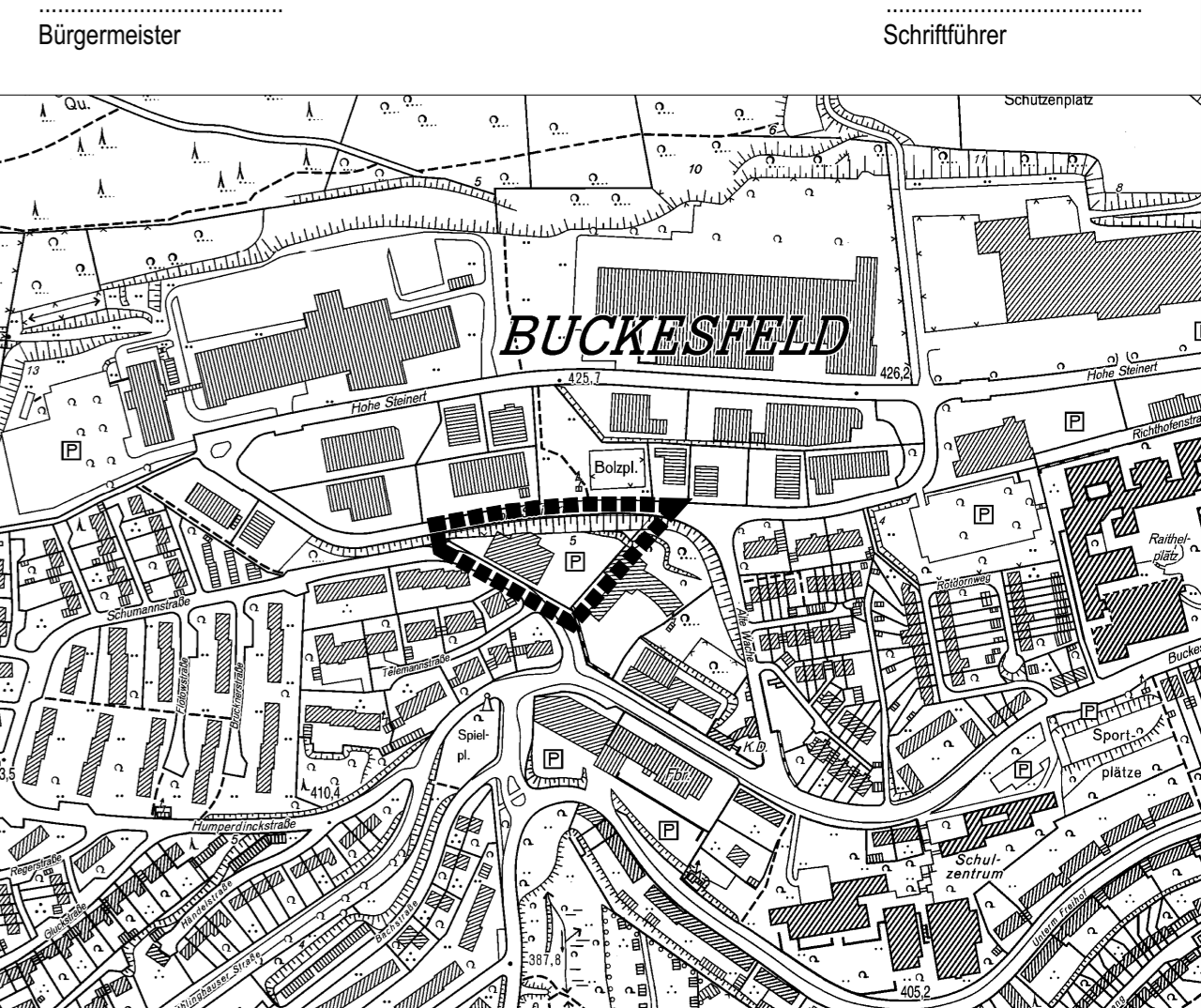
B) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandenes Gebäude
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Böschungen
- Mauer
- Zaun
- 411.39 Höhenpunkt

C) INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Lüdenscheid, den



Fachdienste	Beseitigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZVO '90). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.	Der 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. veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
63					
66					
STL/BI	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 783
"Ehemalige Kaserne Buckesfeld"
3. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt Flur: 1
 Maßstab: 1 : 500 Datum: 21.08.2017
 Bestehend aus 1 Blatt Blatt: 1
 Entwurf: Weidemann Zeichnung: Priesnitz-Winter