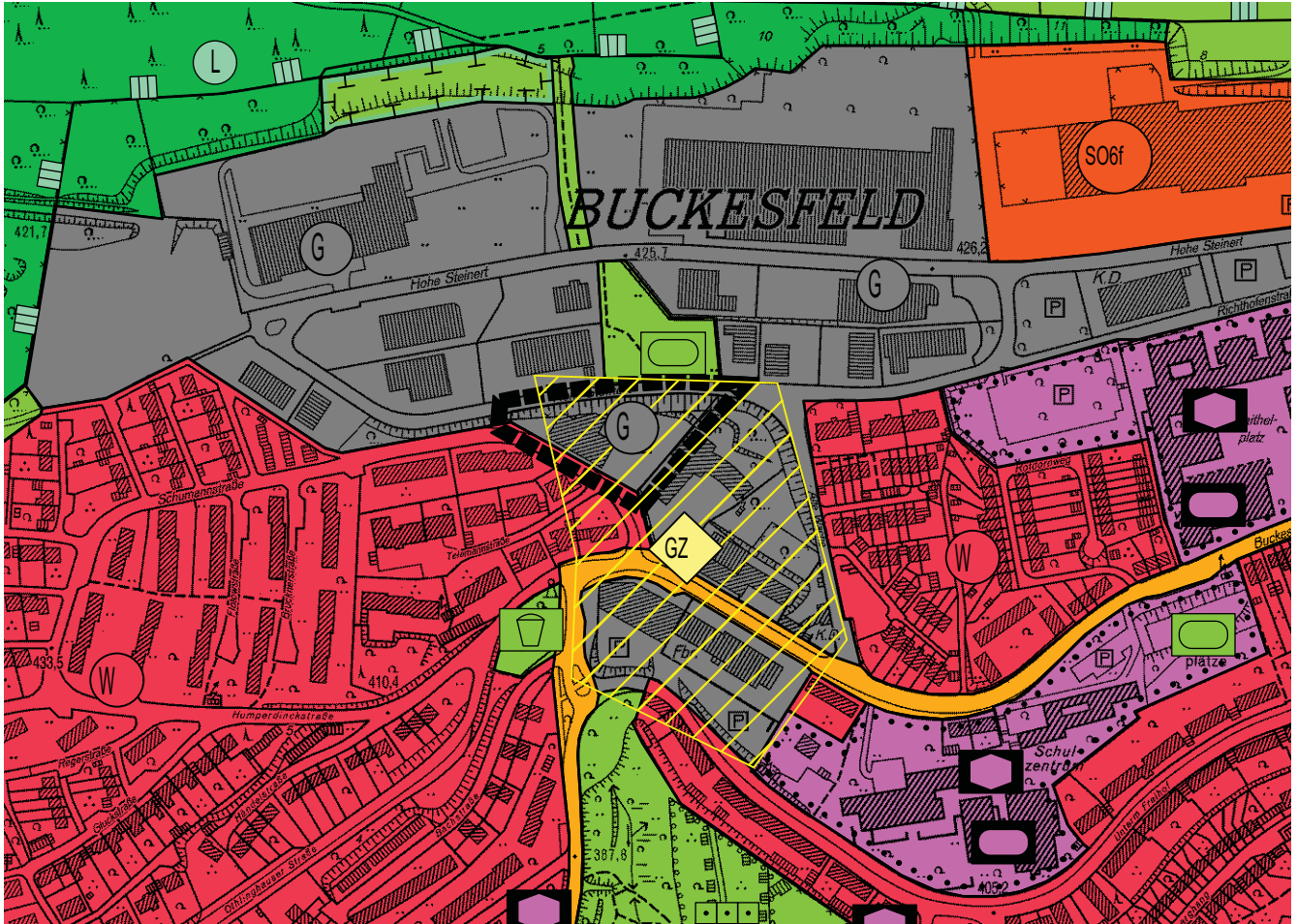


Bestehender Flächennutzungsplan



Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB

Bauflächen



Gewerbliche Baufläche



Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel



SO6m - Nahversorgung mit max. 1.000 qm Verkaufsfläche

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gemäß § 5 (4) BauGB



Zentrale Versorgungsbereiche



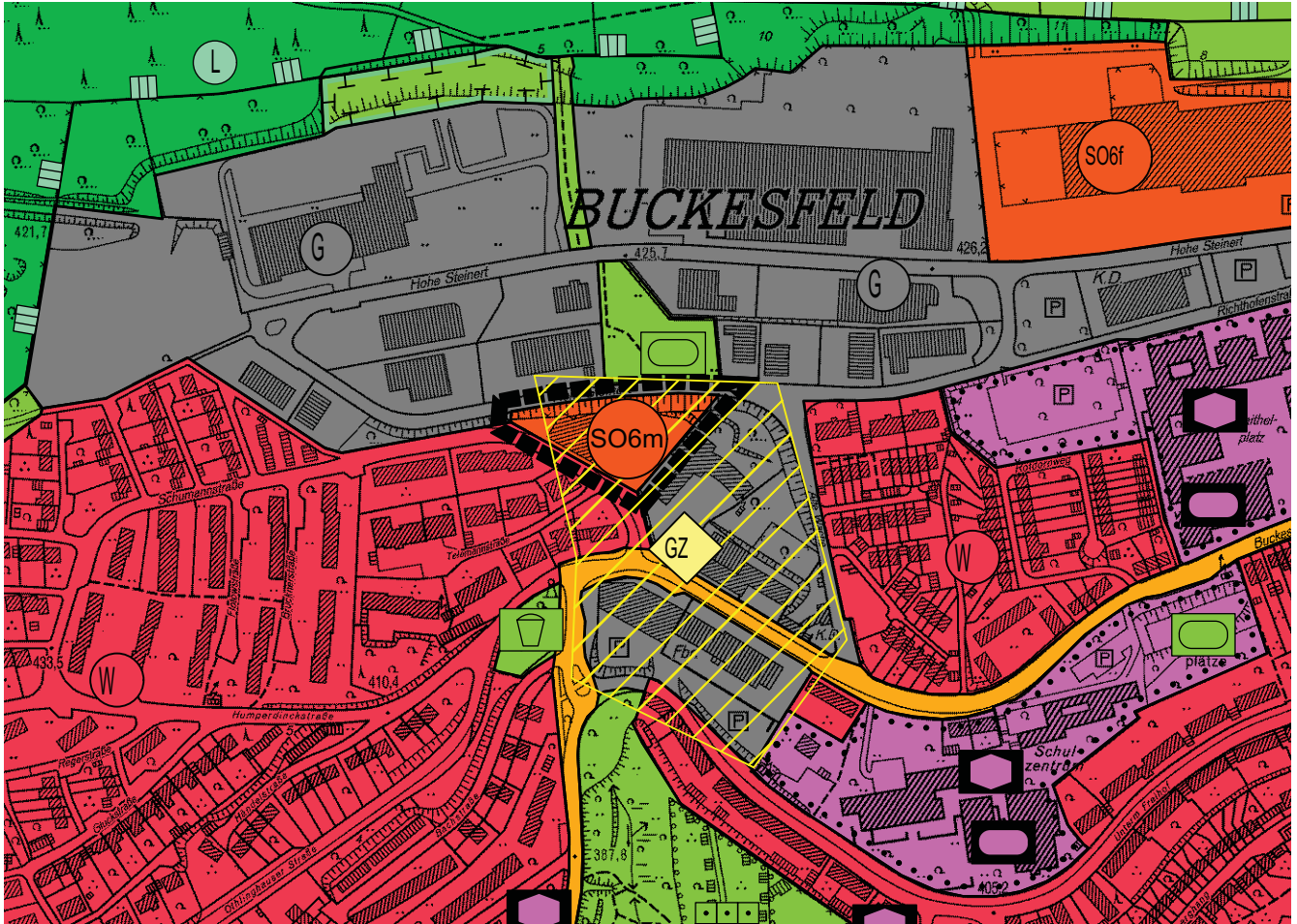
Grundzentrum / Nahversorgungszentrum:
- Buckesfelder Straße / Unterm Freihof

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr.783 "Ehemalige Kaserne Buckesfeld,
3. Änderung

Anlage 1

Beabsichtigte Änderung Flächennutzungsplan



Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB

Bauflächen



Gewerbliche Baufläche



Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel



SO6m - Nahversorgung mit max. 1.000 qm Verkaufsfläche

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gemäß § 5 (4) BauGB



Zentrale Versorgungsbereiche

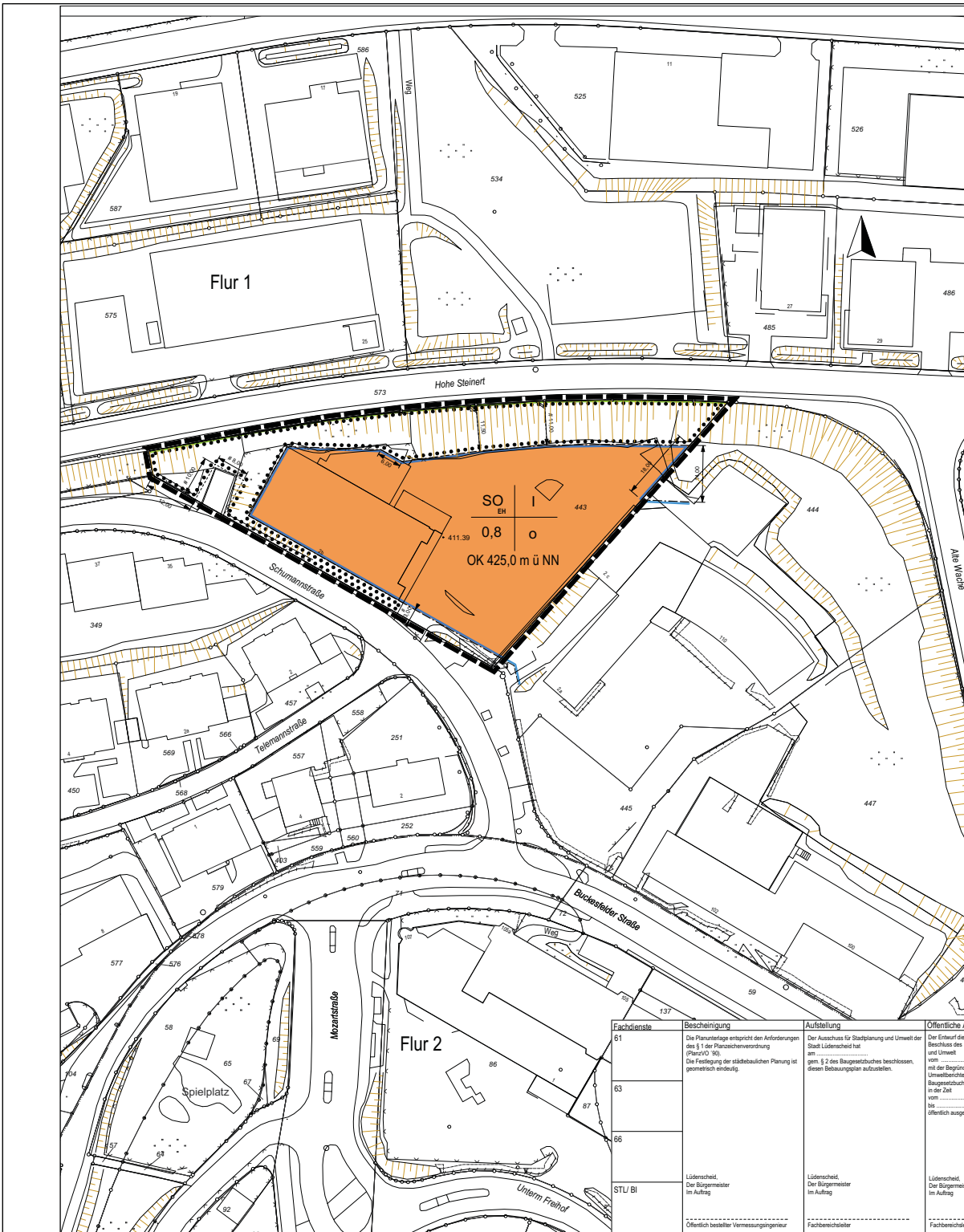


Grundzentrum / Nahversorgungszentrum:
- Buckesfelder Straße / Unterm Freihof

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren

Nr.783 "Ehemalige Kaserne Buckesfeld,
3. Änderung

Anlage 2



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 Lüdenscheld in seiner Sitzung am ... die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Bückesfeld“ 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 Lüdenscheld von Dezember 2013:

- hier von nahversorgungsrelevant**
 - Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
 - Drogenwaren / Körperpflegeartikel
 - Nahrung- und Genussmittel (inkl. Backwaren / Konditorwaren, Fleisch- und Metzgereiwaren, Getränke)
 - Schreibwaren
 - Zeitschriften / Zeitschriften
- Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Wolle / Haushaltswaren**
- Hörgeräte
- Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
- Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
- Kunstartikel / Bastelzubehör
- Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik / Augenoptik
- Papier / Schreibwaren
- Sanitätsartikel
- Sammelbriefmarken und -münzen
- Schuhe
- Spielewaren
- 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)
Ausnahmsweise kann ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden, wenn in diesem Geschoss nur Stützpfeiler und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder sonstige Räume, die keine Verkaufsfächen enthalten, untergebracht werden.
- OK 425,0 m** maximale Höhe baulicher Anlagen über NN

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 Anliegerzone 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. 295)GV. 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:

- 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.
- Bei der Neuanlage oder Umgestaltung einer Stellplatzanlage ist je 8 Stellplätze innerhalb dieser ein groß-kroniger Baum in einer Pflanzgröße von mindestens 16/16 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. Pflanzruben 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 Pflanzruben sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen. Die Pflanzruben 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 unverriegelt bleiben. Die Bäume sind mit einem Anfahrtschutz vor dem Überfahren zu sichern. Die Bäume sind dauernd zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 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. Dies durch eine genehmigte Ausnahme wegfallende Grün ist an anderer Stelle des Grundstücks auszugleichen.
- Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Umlageplan, der Angaben über Pflanzort, Pflanzarten, -größen und -menge trifft, vorzulegen.

Festsetzungen gem. § 9 (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Bückesfeld“, 3. Änderung**

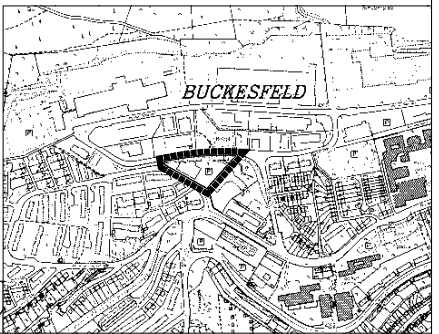
B) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandenes Gebäude
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Böschungen
- Mauer
- Zaun
- 411,39 Höhenpunkt

CIINKRAFTTRETEN

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

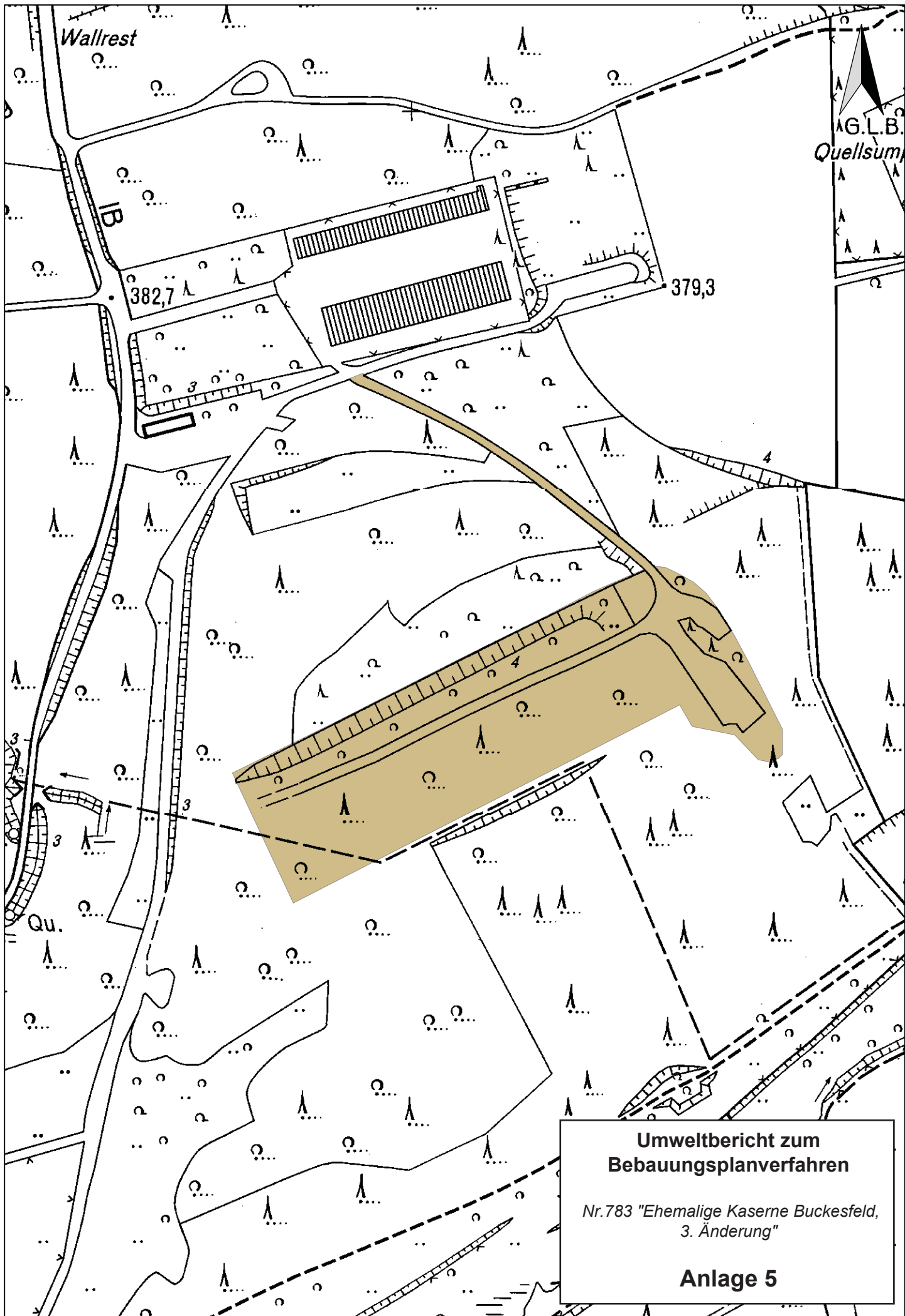
Lüdenscheld, den ...
Bürgermeister ... Schriftführer ...



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanZO 16). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanZO 16) die Zustimmung der Stadt Lüdenscheld erhalten.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanZO 16) die Zustimmung der Stadt Lüdenscheld erhalten.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenzonenplan 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 Hauptatzung der Stadt Lüdenscheld in der Fassung der 1. Änderung vom 18.11.2008 im förmlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. ... veröffentlicht worden.
63		gem. § 2 des Baugesetzbuches sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgestellt.	mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der 1. Änderung vom ...	Der Bebauungsplan ist mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedem einzelnen öffentlich zugänglich.	Der Bebauungsplan ist mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedem einzelnen öffentlich zugänglich.
66					
STL/BI	Lüdenscheld, Der Bürgermeister im Auftrag	Lüdenscheld, Der Bürgermeister im Auftrag	Lüdenscheld, Der Bürgermeister im Auftrag	Lüdenscheld, Der Bürgermeister im Auftrag	Lüdenscheld, Der Bürgermeister
	Öffentlich bestellter Vermessungsgemeiner	Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiter	Bürgermeister

STADT LÜDENSCHELD
Bebauungsplan Nr. 783
"Ehemalige Kaserne Bückesfeld"

Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren
Nr. 783 "Ehemalige Kaserne Bückesfeld, 3. Änderung
Anlage 4



**Umweltbericht zum
Bebauungsplanverfahren**
*Nr.783 "Ehemalige Kaserne Buckesfeld,
3. Änderung"*
Anlage 5