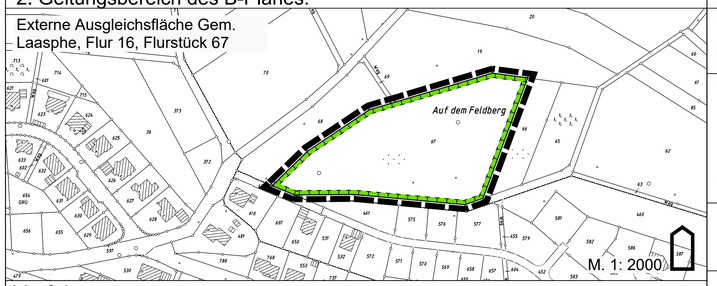


M. 1:500

2. Geltungsbereich des B-Planes:



Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Laasphe hat am 11.09.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 53 „Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.03.2015 öffentlich bekanntgemacht.

Bad Laasphe, 30.09.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag:
gez. Dieckhoff

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches auf Grund des Ratsbeschlusses vom 11.09.2015 in der Zeit vom 23.03.2015 bis 24.04.2015 öffentlich ausgelegt worden. Die Offenlegung wurde am 17.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.03.2015 von der Auslegung benachrichtigt und zur Stellungnahme gemäß §4 (2) BauGB aufgefordert.

Bad Laasphe, den 30.09.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag:
gez. Dieckhoff

Den Eigentümern der von der 1. Änderung betroffenen Grundstücke und der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 23.03.2015 bis 24.04.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Bekanntmachung hierzu wurde am 17.03.2015 veröffentlicht.

Bad Laasphe, 30.09.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag:
gez. Dieckhoff

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße“ einschließlich Begründung wurde nach Abwägung der Stellungnahmen vom Rat der Stadt Bad Laasphe am 25.06.2015 als Satzung beschlossen und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Laasphe, den 30.09.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag:
gez. Dieckhoff

Den von der 1. Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.03.2015 bis zum 24.04.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Laasphe, 30.09.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag:
gez. Dieckhoff

Entwurf und Bearbeitung
Köln, den 05.05.2015

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31 · 50939 Köln
Tel.: 0221/411011-0 · Fax: 411011-22

Erläuterungen

Art der Nutzung

1. überbaubare Fläche
2. nicht überbaubare Fläche

SO | SO — Sondergebiet, Zweckbestimmung: Sonstiges Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	(0,9)* siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GH= max.	maximale Gebäudehöhe	
OK max.	maximale Oberkante	

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Baugrenze
Baulinie

Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

BP 1 ü.NHN — Bezugspunkt über Normalhöhennull
nachrichtlich: Bäume zum Anpflanzen

Änderung nach Offenlage

XXXXXX — Streichung
Ergänzung

Erläuterungen (siehe externe Ausgleichsfläche)

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen
Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet Fachmärkte

Gemäß § 11 (3) BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fachmärkte festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet Fachmärkte sind nur die folgenden Nutzungen zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Sortimentsliste der Stadt Bad Laasphe (siehe Hinweise) und mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 2.200 m²,
- Räume, Einrichtungen und Anlagen der Verwaltung der Einzelhandelsbetriebe sowie der haustechnischen Infrastruktur,
- Betriebs- und Lagereinrichtungen sowie Einrichtungen zur Warenanlieferung der Einzelhandelsbetriebe einschließlich Einrichtungen und Anlagen zum Be- und Entladen von Fahrzeugen sowie deren Zu- und Abfahrten,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- gewerblich betriebene Büronutzungen und Dienstleistungsbetriebe,
- Räume für freie Berufe,
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- ebenerdige Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sowie Begrünung und
- die der Versorgung und Entsorgung des Sondergebietes dienenden Nebenanlagen.

1.2 Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungsmarkt

Gemäß § 11 (3) BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgungsmarkt festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet Nahversorgungsmarkt sind nur die folgenden Nutzungen zulässig:

- großflächige und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Sortimentsliste der Stadt Bad Laasphe (siehe Hinweise) mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.300 m²
- zulässig sind zentrenrelevante Sortimente auf einer Fläche von höchstens 5 vom Hundert der jeweiligen Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes *(entspricht bei einer Gesamtverkaufsfläche von 2.300 m² maximal 115 m²)*,
- Räume, Einrichtungen und Anlagen der Verwaltung der Einzelhandelsbetriebe sowie der haustechnischen Infrastruktur,
- Betriebs- und Lagereinrichtungen sowie Einrichtungen zur Warenanlieferung der Einzelhandelsbetriebe einschließlich Einrichtungen und Anlagen zum Be- und Entladen von Fahrzeugen sowie deren Zu- und Abfahrten,
- den Einzelhandelsbetrieben in ihrer Grundfläche untergeordnete Schank- und Speisewirtschaften,
- ebenerdige Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sowie Begrünung,
- die der Versorgung und Entsorgung des Sondergebietes dienenden Nebenanlagen und
- eine Anlage für Außenwerbung, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Zweckbestimmung der Sondergebiete Nahversorgungsmarkt und Fachmärkte steht.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass im SO Fachmärkte und im SO Nahversorgungsmarkt die zulässige Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden darf.

2.2 Dachaufbauten

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im SO Fachmärkte und im SO Nahversorgungsmarkt die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch technische Dachaufbauten, wie z. B. Lüftungsanlagen, Antennen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und/oder Fotovoltaik bis zu einer Höhe von 1,0 m überschritten werden dürfen, wenn die Dachaufbauten dabei mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante zurücktreten.

3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die Grundstücksflächen der Sonstigen Sondergebiete SO Fachmärkte und SO Nahversorgungsmarkt, die nicht mit Gebäuden, Stellplatzanlagen, und sonstigen Nebenanlagen überbaut werden, als Vegetationsflächen wie folgt dauerhaft zu begrünen:

- Im Sonstigen Sondergebiet SO „Nahversorgungsmarkt“ sind entlang der südlichen Baugebietsgrenze gehwegparallel mindestens 5 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten - Pflanzqualität: 2 x verschult, Hochstamm, STU mindestens 20 cm.
- Im Sonstigen Sondergebiet SO „Fachmärkte“ sind innerhalb der Anpflanzfläche im Norden mindestens 2 mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten - Pflanzqualität: 2 x verschult, Hochstamm, STU mindestens 20 cm.
- Im Sonstigen Sondergebiet SO „Nahversorgungsmarkt“ ist innerhalb der Anpflanzfläche im Norden mindestens 1 mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten - Pflanzqualität: 2 x verschult, Hochstamm, STU mindestens 20 cm.
- In den Sonstigen Sondergebieten SO „Fachmärkte“ und SO „Nahversorgungsmarkt“ sind unbebaute Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten.
- Die Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen sind spätestens in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode auszuführen.

Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB wird das städtische Flurstück 67, Flur 16 der Gemarkung Laasphe mit einer Größe von 9.938 m² den Sonstigen Sondergebieten SO „Fachmärkte“ und SO „Nahversorgungsmarkt“ zum Ausgleich zugeordnet.

B Gestalterische Festsetzungen

Werbeanlagen
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW wird festgesetzt, dass Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig sind. Fremdwerbung ist nicht zulässig. Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegten Sichtflächen sind nicht zulässig.

C Hinweise

Rechtsgrundlagen
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung.

Artenschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Maßnahme zur Vermeidung des Tötungstatbestandes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) notwendige Arbeiten zur Baufeldräumung (Fällung, Rodung, Abriss) auf den Zeitraum Oktober bis Anfang März eingeschränkt.

Boden
Die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes, der Bundesbodenschutz-verordnung und Altlastenverordnung und des Landesbodenschutzgesetzes NRW sind zu beachten.

Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Immissionsschutz
Das Plangebiet ist durch Straßen- und Schienenverkehrslärmimmissionen vorbelastet.

Liste der zentrenrelevanten Sortimente

WZ-Nr. 52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
WZ-Nr. 52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
WZ-Nr. 52.43	Schuhe, Leder- und Täschnerwarenaus
WZ-Nr. 52.44.2	Wohnraumleuchtenaus
WZ-Nr. 52.44.3	Haushaltsgegenstände ohne Möbel für Garten und Camping
WZ-Nr. 52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
WZ-Nr. 52.44.7	Heimtextilienaus
WZ-Nr. 52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse ohne Elektrogroßgeräte
WZ-Nr. 52.45.2	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
WZ-Nr. 52.45.3	Musikinstrumente und Musikalienaus
WZ-Nr. 52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf
WZ-Nr. 52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
WZ-Nr. 52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
WZ-Nr. 52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
WZ-Nr. 52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
WZ-Nr. 52.48.6	Spielwarenaus WZ-Nr. 52.49.1Schnittblumen
WZ-Nr. 52.49.3; 52.49.4	Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse
WZ-Nr. 52.49.5	Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software
WZ-Nr. 52.49.6	Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefoneaus
WZ-Nr. 52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehöraus
WZ-Nr. 52.49.8	Sportartikel
WZ-Nr. 52.50.1; 52.50.2	Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate

Liste nahversorgungsrelevanter Sortimente

WZ-Nr. 52.11.1; 52.2	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
WZ-Nr. 52.33.1	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikelaus
WZ-Nr. 52.33.2	Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittelaus
WZ-Nr. 52.49.2	Heim- und Kleintierfutter, u. a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel (ohne Futter für Großtiere in Großgebinden)

Stadt Bad Laasphe

BP Nr. 53, 1. Änderung

"Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße"

gemäß § 13 a BauGB

Übersicht M. 1: 5000

