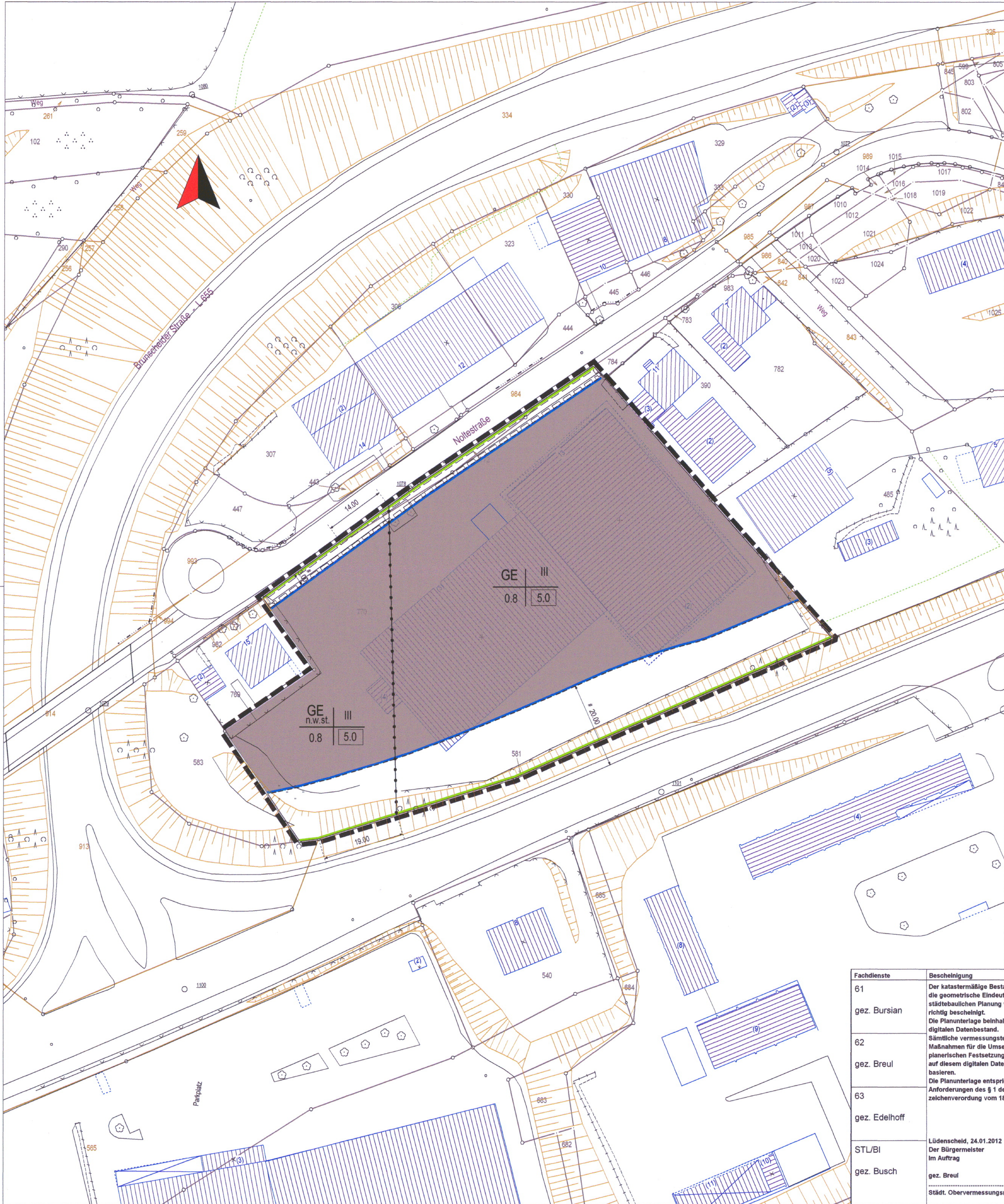




PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB Novellierung 2007) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheld in seiner Sitzung am 14.05.2012 den Bebauungsplan Nr. 551 "Verl. Horringhauser Straße", 4. Änderung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 20.04.2012 beigelegt.

A) FESTSETZUNGEN

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

GE

Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Unzulässig sind jedoch aufgrund der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen Anlagen der Abstandsklasse I - VI der Abstandliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.
- Ausnahmsweise können die Betriebsarten Nr. 181, 182, 183, 185, 189, 192 und 196 der Abstandsklasse VI der Abstandliste 2007 zugelassen werden, wenn ihre immissionsseltige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

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

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

Vergnügungsstätten.

GE

n.w.st.

Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

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

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

Vergnügungsstätten.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0.8

Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

5.0

Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 und § 16 BauNVO).

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO),

das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ/BMZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NRW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Gemäß § 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der klassifizierten Straßen (L 691) Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO in einer Tiefe von 20 m gemessen vom Fahrbahnrand unzulässig.

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

Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrechten - Versorgungsleitung - zugunsten der "Energie Vernetzt" und der "mark E Hagen" zu belastende Fläche.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert am 06.12.2006 (GV. NW. S. 232), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

- Begründung in den GE-Gebieten
- Folgende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind - soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden - mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen der anliegenden Pflanzliste (Baum 1,5 m, Sträucher 0,8 m hoch) flächendeckend im Verband 1,0 x 1,0 m zu bepflanzen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten:
 - Böschungflächen, die im Verhältnis 1 : 2 und steiler angelegt werden,
 - Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen.
 - Werden mehr als 5 Stellplätze nebeneinander angelegt, so ist nach je 5 Stellplätzen eine Grünfläche (mindestens 10 m² groß) anzulegen und mit mindestens einem Baum der anliegenden Pflanzliste zu bepflanzen.
 - Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Böschungsfuß und -schulter sind auszurunden.
 - Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1 m hoch errichtet werden.
 - Ausnahmen von den Vorschriften nach Ziffer 1 - 4 können gestattet werden, wenn sie aus topographischen und anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erforderlich sind.
 - Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzarten, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vorzulegen.

Pflanzliste:			
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	Salweide	(Salix caprea)
Espe	(Populus tremula)	Sandbirke	(Betula verrucosa)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)	Schwarzdorn	(Prunus spinosa)
Gemeine Esche	(Fraxinus excelsior)	Sommerleiche	(Quercus pedunculata)
Gem. Holunder	(Sambucus nigra)	Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Gem. Kiefer	(Pinus silvestris)	Stechpalme	(Ilex aquifolium)
Gem. Schneeball	(Viburnum opulus)	Traubeneiche	(Quercus petraea)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Traubenholunder	(Sambucus racemosa)

Haselnuss	(Corylus avellana)	Traubenkirsche	(Prunus padus)
Hundsrose	(Rosa canina)	Vogelkirsche	(Prunus avium)
Heimische Elbe	(Taxus baccata)	Wildapfel	(Malus silvestris)
Johannisbeere	(Ribes alpinum)	Winterbirne	(Pyrus communis)
Rainweide	(Ligustrum vulgare)	Winterlinde	(Tilia cordata)
Roterle	(Alnus glutinosa)	Zaunrose	(Rosa rubiginosa)

Wird eine dieser örtlichen Bauvorschriften über die Begründung der gewerblichen Baugrundstücke vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 "Verl. Horringhauser Straße"

B) HINWEISE

- Werbeanlagen aller Art, die dazu bestimmt bzw. geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen anzusprechen und vom Verkehrsgeschehen abzulenken, sind unzulässig (§ 28 StrVG NW - Landesbetrieb Straßenbau NRW - NL Hagen).
- Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke vor Baubeginn der Hochbauten gegen die klassifizierten Straßen lückenlos einzufriedigen.

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

13

X

Vorhandene Gebäude

Flurgrenze

Flur 30

Flurnummer

770

Flurstücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

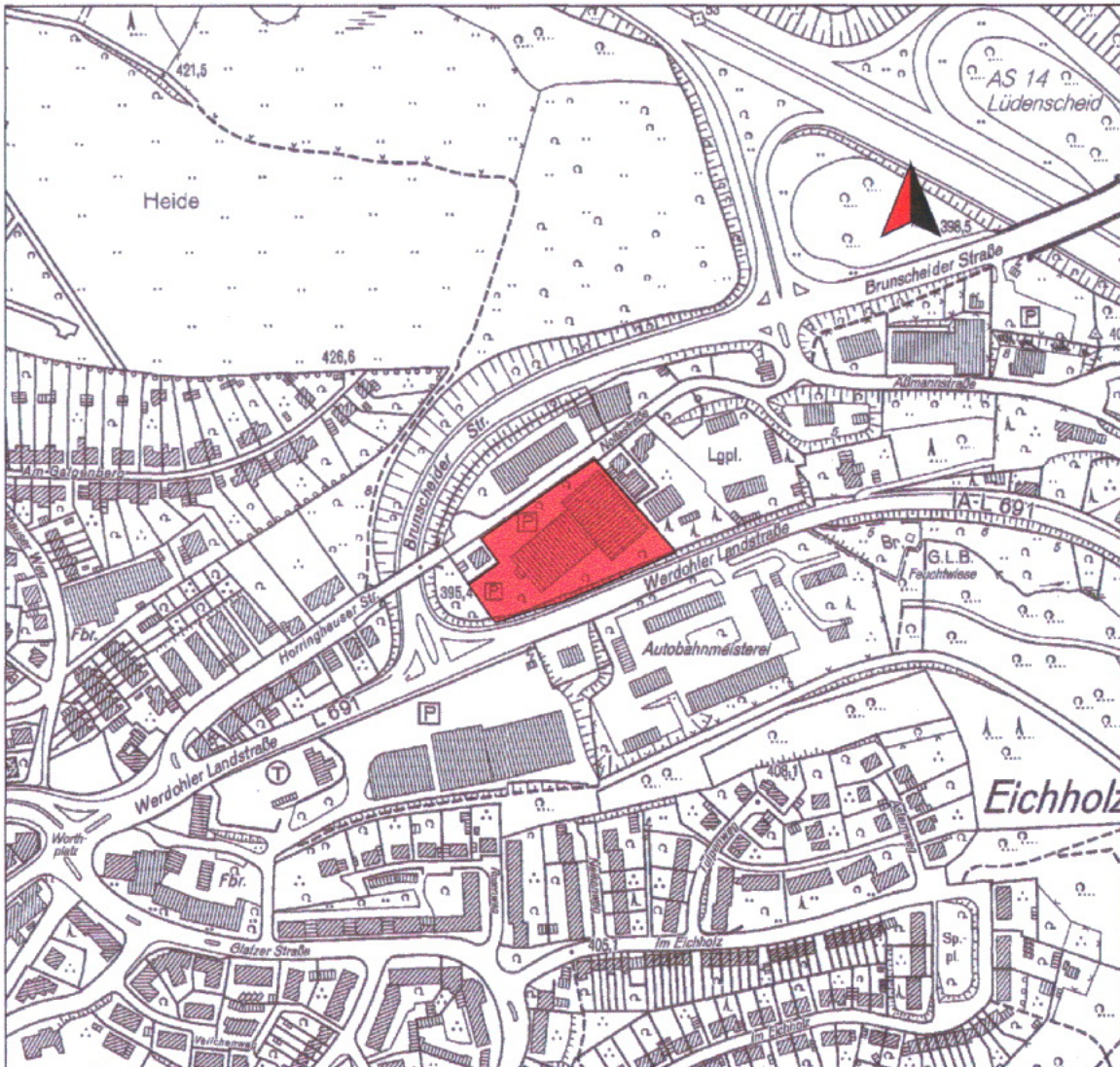
D) INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheld sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Lüdenscheld, 24.05.2012

gez. Dzewas
Bürgermeister

gez. Marre
Schriftführer / in



Stadt Lüdenscheld

Bebauungsplan Nr. 551

"Verl. Horringhauser Straße"
4. Änderung

"Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB"



Gemarkung Lüdenscheld - Stadt	Flur: 30
Maßstab 1:500	Datum: 07. 12.2011
Bestehend aus 1 Blatt + Abstandsliste	Blatt: 1
Entwurf: Mielke	Zeichnung: Priesnitz - Winter

Fachdienste	Beschleunigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bursian	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheld hat am 07.12.2011 gem. § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 25.01.2012 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 09.02.2012 bis 12.03.2012 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 Lüdenscheld in der Fassung der 1. Änderung vom 18.11.2009 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 22 am 30.05.2012 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 30.05.2012 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Breul					
63 gez. Edelhoff					
STL/BI gez. Busch	Lüdenscheld, 24.01.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Breul Städt. Obervermessungsamt	Lüdenscheld, 07.05.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Blärfolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheld, 07.05.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Blärfolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheld, 07.05.2012 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Blärfolf Fachbereichsleiter	Lüdenscheld, 31.05.2012 gez. Dzewas Bürgermeister/in