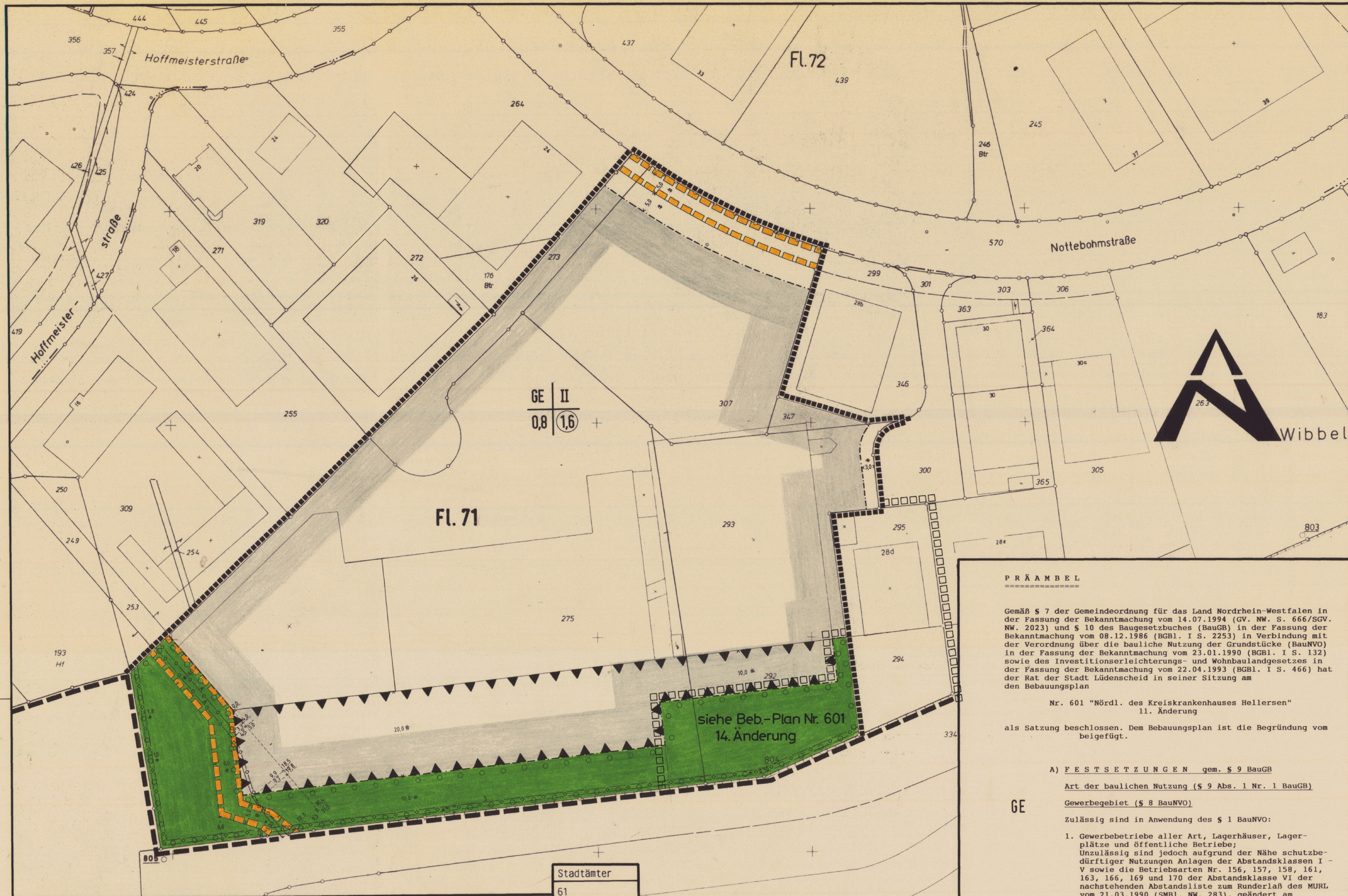




- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.
- Gem. § 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen in einem Bereich von 5 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Die Außenbauteile der südlichen Gebäudewand einschließlich der Wandöffnungen müssen mindestens das mittlere Schalldämmmaß (R_w) von 40 dB aufweisen, wenn Nachtbetrieb ausgeschlossen werden kann. Falls Nachtbetrieb nicht ausgeschlossen werden kann, müssen die Außenbauteile der südlichen Gebäudewand einschließlich der Wandöffnungen mindestens das mittlere Schalldämmmaß (R_w) von 50 dB aufweisen.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- In einem Streifen über der vorhandenen Kabeltrasse der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH ist bis 1,5 m beidseitig der Leitungen eine Wildwiese anzulegen. Eine Wildwiese ist auch auf der festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid (SEL) anzulegen.
- Die übrigen Flächen sind zu 20 % mit Bäumen als Heister 150/175 folgender Arten zu gleichen Anteilen: Quercus robur (Stieleiche), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Acer pseudoplatanus (Bergahorn) und Sorbus aucuparia (Eberesche) zu bepflanzen. 80 % der Flächen sind mit Sträuchern von mindestens 100 cm Höhe folgender Arten zu gleichen Anteilen: Prunus spinosa (Schlehorn), Crataegus monogyna (Weißdorn), Frangula alnus (Faulbaum), Corylus avellana (Hasel), Viburnum poulis (Wasserschneeball), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) und Rosa canina (Hundsrose) zu bepflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze je 2 m².

- Sonstige Festsetzungen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid (SEL) (Abwasser). (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
gem. § 86 Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
- Werbeanlagen aller Art, die dazu bestimmt bzw. geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen anzusprechen und vom Verkehrsgeschehen abzulenken, sind unzulässig.
- C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Gebäude
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Abwasserkanal (Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid GmbH)
- Stromleitungen (Kabeltrasse, Stadtwerke Lüdenscheid GmbH)
- D) INKRAFTTRETEN**
- Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der Bezirksregierung Arnsberg unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.
- gez. Seuster
Bürgermeister/in
- gez. Schulte
Ratsmitglied
- gez. Geier
Schriftführer

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am den Bebauungsplan

Nr. 601 "Nördl. des Kreiskrankenhauses Hellersen" 11. Änderung

als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom beigelegt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

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

Gewerbegebiet (§ 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 Abstandsklassen I - V sowie die Betriebsarten Nr. 156, 157, 158, 161, 163, 166, 169 und 170 der Abstandsklasse VI der nachstehenden Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 (SMBI. NW. 283), geändert am 22.09.1994.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

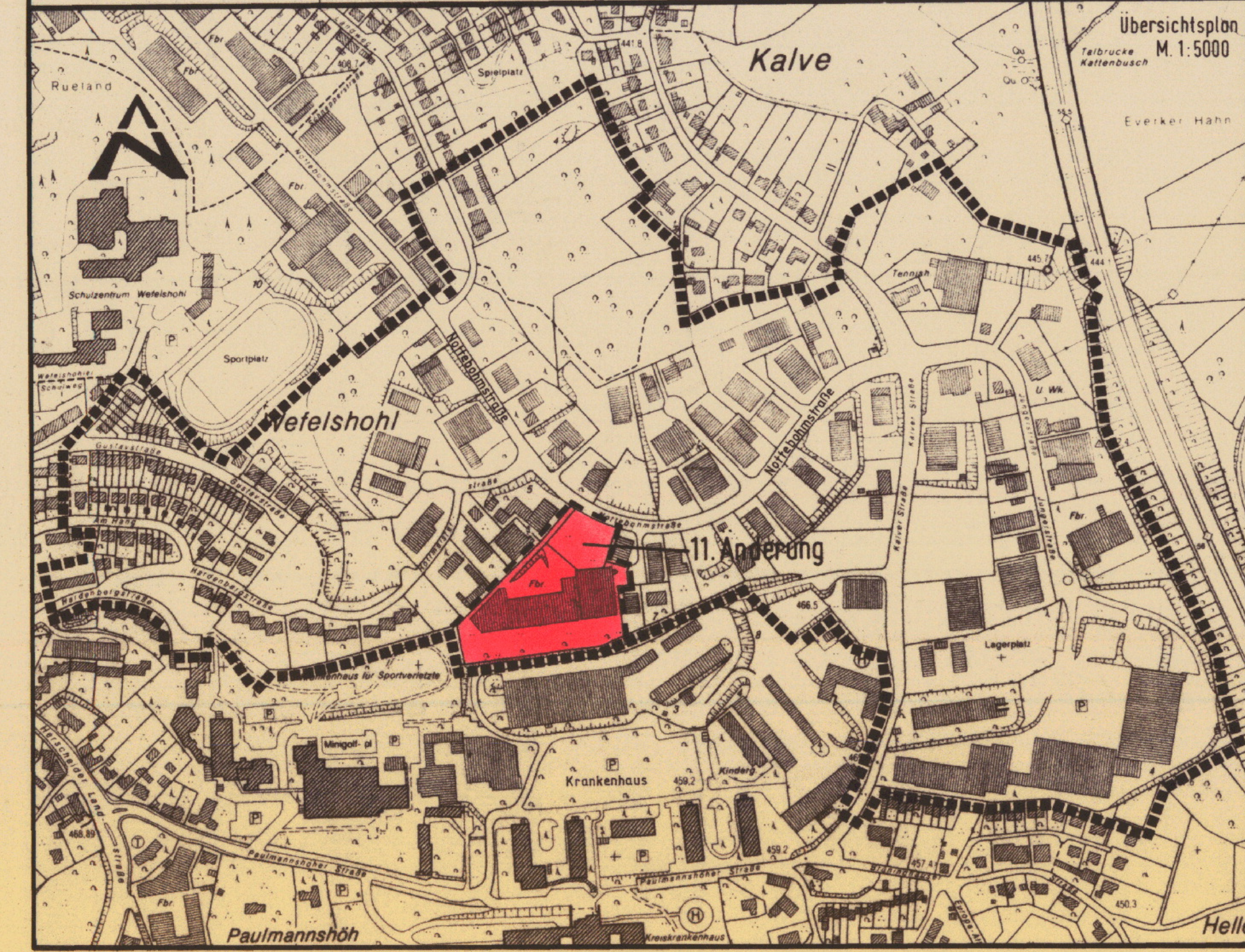
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasie untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

Vergnügungsstätten.

Stadtämter
61 gez. Droste
62 gez. Breul
63 gez. Huneke
66 gez. Neuser

Bescheinigung	Aufstellung	öffentliche Auslegung	öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 Lüdenscheid, 05.03.1996 Der Stadtdirektor I. A. gez. Breul Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 25.09.1995 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzu stellen. Lüdenscheid, 05.03.1996 Der Stadtdirektor I. A. gez. Breul Stadtdirektor	Ein erster Entwurf zu diesem Bebauungsplan hat dem Ratsbeschluss vom 25.09.1995 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des BauGB in der Zeit vom 09.10.1995 bis 10.11.1995 öffentlich ausgelegt. Lüdenscheid, 06.05.1996 Der Stadtdirektor I. A. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat bezüglich der gem. Ratsbeschluss vom 18.03.96 geänderten und ergänzten Teile mit Begründung gem. § 3 Abs. 3 des BauGB in der Zeit vom 01.04.1996 bis 03.05.1996 erneut öffentlich ausgelegt. Lüdenscheid, 06.05.1996 Der Stadtdirektor I. A. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 05.07.1996 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Lüdenscheid, 12.07.1996 Der Stadtdirektor I. A. gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 27.07./31.07.1996 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 31.07.1996 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Lüdenscheid, 31.07.1996 gez. Seuster Der Bürgermeister



STADT LÜDENSCHIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 601

"Nördl. des Kreiskrankenhauses Hellersen" 11. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Land

Flur: 71

Maßstab 1:500

Bestehend aus: Blatt 1 und Blatt 2 = Abstandsliste

Blatt 1

Entwurf: Baumas

Gezeichnet: Sohner