

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB Änderung zum 01.01.2007) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 12.11.2007

den Bebauungsplan Nr. 601 „Nördlich des Kreiskrankenhauses Hellersen“, 14. Änderung

als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 26.10.2007 beigelegt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

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

GE 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 Abstandsklasse I – V sowie die Betriebsarten Nr. 160, 162, 163, 166, 172, 179, 182, und 183 der Abstandsklasse VI der nachstehenden Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 (SMBI. NW. 283);
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

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

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
Vergnügungsstätten.

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

n.w.st.

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

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

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
Vergnügungsstätten

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

0,8

Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

1,6

Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

BMZ 10,0

Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 21 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

OK

461

m ü. NN

Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante ohne Dachaufbauten wie Oberlichter, Kamine, Abluftführungen. (§ 18 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 BauNVO über Abstandflächen und Gebäudeabstände.

Gemäß § 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 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In einem Streifen über der vorhandenen Kabeltrasse der Stadtwerke GmbH ist bis 1,5 m beidseitig der Leitungen eine Wildwiese anzulegen.

Die übrigen Flächen sind zu

20 % mit Bäumen als Heister 150/175 folgender Arten zu gleichen Anteilen: Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), und zu 80 % mit Sträuchern von mindestens 100 cm Höhe folgender Arten zu gleichen Anteilen: Schlehdorn (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Faulbaum (Frangula alnus), Hasel (Corylus avellana), Wasserschneeball (Viburnum paulus), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Hundsrose (Rosa canina), zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze je 2 m².

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 86 Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- Es sind je Baugrundstück bis zu 3 Werbeanlagen zulässig. Ausnahmen von der Zahl können zugelassen werden, wenn nicht mehr als 3 Werbeanlagen gleichzeitig vom öffentlichen Verkehrsraum wahrgenommen werden können.
- Die Höhe der Werbeanlagen darf das Maß von 1,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebsgeländes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt.
- Oberhalb der Traufenerkante eines Gebäudes (Schnittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.
- Freistehende horizontale Werbeanlagen dürfen die Maße von 1,50 m Höhe und 3,0 m Breite nicht überschreiten, freistehende vertikale Werbeanlagen dürfen die Maße von 3,0 m Höhe und 1,10 m Breite nicht überschreiten.
- Bewegte Werbeanlagen, einschließlich der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten, sind nicht zulässig.
- Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu drei Werbefahrten mit einer maximalen Masthöhe von 6,0 m über Oberkante Gelände (OKG) zulässig.
- Mit der Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzung ist die entsprechende Werbeanlage zu beseitigen.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 84 Abs. 1 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Gebäude

Flurnummer

Flurstücksnummer

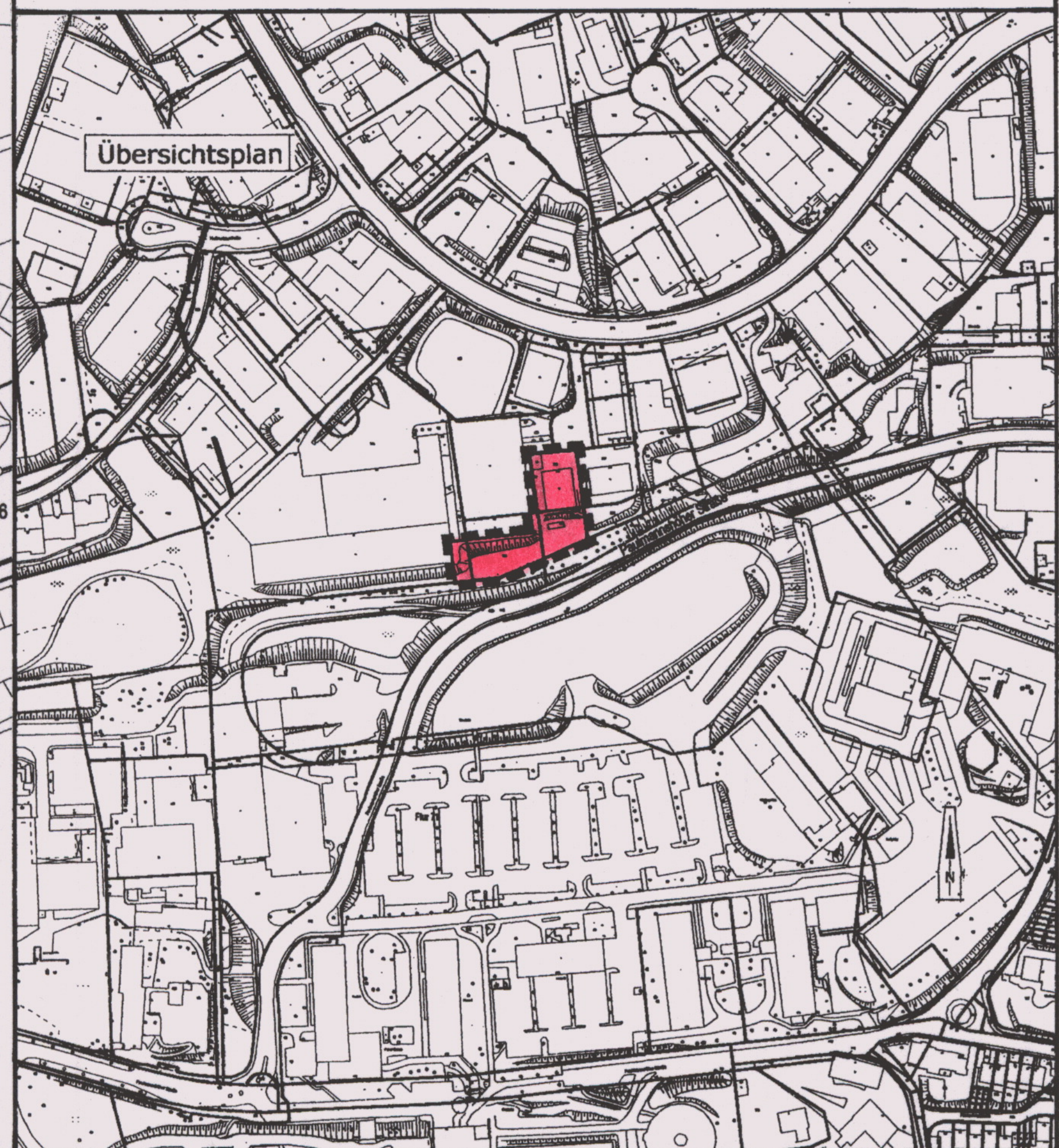
Stromleitungen (Kabeltrasse, Stadtwerke GmbH)

D) INKRAFTTRETEN

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

gez. Dzewas
Bürgermeister

gez. Ehrt
Schriftführerin



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 21.03.2007 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 22.08.2007 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.09.2007 bis 09.10.2007 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 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.2006 a) vom 26.11. – 03.12.2007 durch Anschlag an der Bekanntmachungsstafel im Bürgerforum des Rathauses für mind. eine Woche b) durch gleichzeitigen Hinweis auf den Anschlag in den Lüdenscheider Nachrichten am 26.11.2007 und in der Westfälischen Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 26.11.2007 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 26.11.2007 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren.	Lüdenscheid, 31.10.2007 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 31.10.2007 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 19.11.2007 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 11.12.2007
63 gez. Kind	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Dzewas Bürgermeister/in
STL / BI	Lüdenscheid, 28.08.2007 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 31.10.2007 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 31.10.2007 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 19.11.2007 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 11.12.2007
gez. Busch	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Theissen Techn. Beigeordnete/r	gez. Dzewas Bürgermeister/in

STADT LÜDENSCHIED



Bebauungsplan Nr. 601
"Nördl. des Kreiskrankenhauses
Hellersen", 14. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid - Land	Flur: 71
Maßstab 1 : 500	Datum: 11.07.2007
Bestehend aus 1 Blatt und Abstandsliste 1998	Blatt: 1
Entwurf: Baumaat	Zeichnung: Linke, Priesnitz-Kraneis