

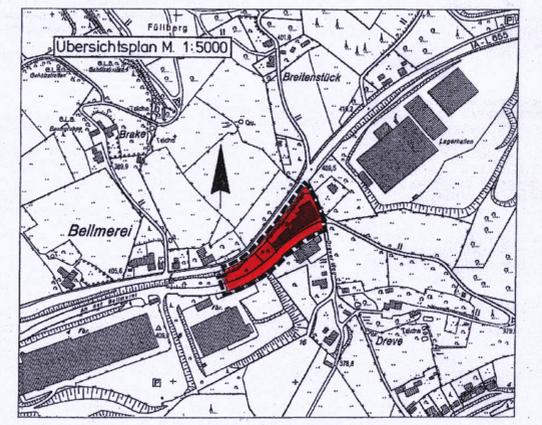
PRÄAMBEL
 Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB Novellierung 2004) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 24.10.2005
 den Bebauungsplan Nr. 723/II „Dreue, östlicher Teil“, 2. Änderung
 als Satzung beschlossen.
 Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 11.10.05 beigelegt.

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 02.02.2009
 die in der Besondere
 des Bebauungsplans gemäß § 13 in Verbindung mit § 10
 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung
 vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch
 Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3346)
 als Satzung beschlossen.
 Die Änderung ist nach der öffentlichen Bekanntmachung
 in Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des
 Märkischen Kreises Nr. ... seit dem 02.02.2009
 rechtskräftig.
 Lüdenscheid, 09.03.2009
 Der Bürgermeister ...

- A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB**
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 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 Baumasse untergeordnet sind.
 Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 2. Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
 Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 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 Baumasse untergeordnet sind.
 Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
 1. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 2. Anlagen für sportliche Zwecke,
 3. Vergnügungsstätten,
 4. Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
0,8
10,0
OK 4,23 m üNN
 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
 Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante einschließlich Dachaufbauten wie Oberlichter, Aufzugschächte u.a. (§ 18 BauNVO)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§§ 1 und 16 BauNVO)
- 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 NRW über Abstandsflächen 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.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze. Die Stellplätze sind dem im Plangebiet festgesetzten Industrie- und Gewerbegebiet zugeordnet.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche
 Bereich ohne Zu- und Ausfahrt
- Der Anschluss eines Grundstücks an die Verkehrsfläche darf nur über jeweils eine Zufahrt erfolgen. Bei größeren Grundstücken, die auf einer Länge von mehr als 75 m an die Verkehrsfläche angrenzen und bei Tankstellen können 2, bei besonderen Eigenheiten des Grundstücks (Zuschnitt, Topografie) bis zu 4 Zufahrten zugelassen werden.
 Die Zufahrten dürfen maximal 8 m breit sein und dürfen bis zu einer Tiefe von 10 m vom Fahrbahnrand nicht stärker als 5 % geneigt sein.

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 Leitungsrecht zugunsten des Stadtentwässerungsbetriebs Lüdenscheid - AöR (SEL), Abwasserkanal
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 Die Fläche ist flächendeckend im Verband 1,0 x 1,0 m mit einheimischen standortgerechten Sträuchern aus der nachstehenden Pflanzliste (unter Örtliche Bauvorschriften) zu gleichen Anteilen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Pflanzware sind mindestens 80 cm große Forstpflanzen, Heckenpflanzen und Sträucher zu wählen.
 Bäume müssen von Versorgungsleitungen einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. In diesen Bereichen ist auf niedrigwüchsige Sträucher der in den Örtlichen Bauvorschriften beiliegenden Pflanzliste zurückzugreifen.
- Sonstige Festsetzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
 gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
- Begrünung**
 1. Folgende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind mit standortgerechten einheimischen Gehölzen der anliegenden Pflanzliste flächendeckend im Verband 1,0 x 1,0 m zu bepflanzen und dauernd gärtnerisch zu unterhalten:
 a) Böschungflächen, die im Verhältnis 1 : 2 und steiler angelegt werden,
 b) Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen, ausgenommen entlang festgesetzter Anpflanzflächen und öffentlicher Grünstreifen.
 c) Je 15 m laufender Erschließungsfront ist ein Baum (Hochstamm) der anliegenden Pflanzliste zu setzen.
 2. Stellplatzoberflächen sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen (z.B. Pflasterterrassen, Rasengittersteine oder ähnliche fugenoffene Systeme).
 3. Je 5 Stellplätze ist zur Gliederung der Stellplatzanlage innerhalb dieser ein Baum der anliegenden Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Baumscheiben mindestens 10 m² groß).
 4. Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Böschungsfuß- und -schulter sind auszurunden.
 5. Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1 m hoch errichtet werden.
 6. Ausnahmen von den Vorschriften unter Punkt 1 - 5 können gestattet werden, wenn sie aus topographischen und anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erforderlich sind.
 7. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzarten, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der überbaubaren Grundstücke vorzulegen.
- Pflanzliste**
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Espe (Populus tremula), Faulbaum (Rhamnus frangula), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Gemeiner Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Weißdorn (Crataegus monogyna), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuß (Corylus avellana), Hundrose (Rosa canina), Heimische Eibe (Taxus baccata), Johannisbeere (Ribes alpinum), Rainweide (Ligustrum vulgare), Roterle (Alnus glutinosa), Rotbuche (Fagus sylvatica), Salweide (Salix caprea), Sandbirke (Betula verrucosa), Schwarzdorn (Prunus spinosa), Sommerliche (Quercus pedunculata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Stechpalme (Ilex aquifolium), Traubenelche (Quercus petraea), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Traubeneiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis), Winterlinde (Tilia cordata), Zaunrose (Rosa rubiginosa)
- Werbeanlagen und sonstige Vorschriften**
 1. 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 aus wahrgenommen werden können.
 2. 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.

3. Oberhalb der Traufoberkante eines Gebäudes (Schnittkante zwischen der Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.
 4. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 655 ansprechen können, sind nicht zulässig.
 5. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke vor Baubeginn der Hochbauten gegen die klassifizierten Straßen lückenlos einzufriedigen.
- 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
 Vorhandene Wohn- und Gewerbe-/Nebengebäude
 FL 77 Flurnummer, Flurgrenze
 210 Flurstücknummer
 Böschungsfäche
 Gehweg
 Fahrbahn
 Parkstreifen
 WST Wertstoffsammelelle
 400 V Unterirdische 400 V-Leitung der Elektromark
 DN 400 Trinkwasserleitung DN 400 der Stadtwerke Lüdenscheid
 DN 200 St Gasleitung DN 200 St der Stadtwerke Lüdenscheid
 Kanalschacht
 Aufzuhebende Grenze des Bebauungsplans Nr. 723/II „Dreue, westlicher Teil“
- D) INKRAFTTRETEN**
 Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.
- gez. Dze was
 Bürgermeister
- gez. Ehrt
 Schriftführerin



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Erneute Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Lüdenscheid, den 13.05.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 17.03.1997 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Lüdenscheid, den 18.10.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 17.03.1997 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.04.1997 bis 12.05.1997 öffentlich ausgelegt. Lüdenscheid, den 18.10.2005 Der Bürgermeister In Vertretung	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 18.05.2005 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.06.2005 bis 12.07.2005 erneut öffentlich ausgelegt. Lüdenscheid, den 18.10.2005 Der Bürgermeister In Vertretung	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB). Lüdenscheid, den 09.01.2006 Bürgermeister/in	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tagesatzungen: a) Lüdenscheider Nachrichten am 27.12.2005 b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 27.12.2005 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 27.12.2005 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Lüdenscheid, den 09.01.2006 gez. Dze was Bürgermeister/in
62 gez. Demtröder	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Thelissen Beigeordneter	gez. Thelissen Beigeordneter	gez. Thelissen Beigeordneter	gez. Thelissen Beigeordneter	gez. Dze was Bürgermeister/in
63 gez. Bergmann	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, den 13.05.2005 Der Bürgermeister Im Auftrag	gez. Thelissen Beigeordneter	gez. Thelissen Beigeordneter	gez. Thelissen Beigeordneter	gez. Thelissen Beigeordneter	gez. Dze was Bürgermeister/in
STL / BI gez. Klose	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Thelissen Beigeordneter	gez. Thelissen Beigeordneter	gez. Thelissen Beigeordneter	gez. Thelissen Beigeordneter	gez. Dze was Bürgermeister/in

STADT LÜDENSCHIED
 Logo of the City of Lüdenscheid

Bebauungsplan Nr. 723 / I
 "Dreue, östlicher Teil" 2. Änderung

Gemarkung - Lüdenscheid - Land
 Flur: 77

Maßstab 1 : 500
 Datum: 04. 2005

Bestehend aus 1 Blatt
 Blatt: 1

Entwurf: Baumast
 Zeichnung: Priesnitz-Krains