

Koordinatenliste

	X	Y
1	3.407.858.368	5.678.910.467
2	3.407.856.411	5.678.918.064
3	3.407.856.200	5.678.918.800
4	3.407.850.167	5.678.926.526
5	3.407.644.306	5.678.928.496
6	3.407.640.567	5.678.928.888
7	3.407.630.821	5.678.929.924
8	3.407.620.875	5.678.930.961
9	3.407.610.729	5.678.931.999
10	3.407.604.820	5.678.932.616
11	3.407.600.818	5.678.933.270
12	3.407.591.499	5.678.936.807
13	3.407.583.556	5.678.942.828
14	3.407.577.632	5.678.950.841
15	3.407.574.352	5.678.959.541
16	3.407.574.400	5.678.960.198
17	3.407.571.947	5.678.969.941
18	3.407.566.694	5.678.979.684

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 17.11.2008 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 723 „Dreie, östlicher Teil“ als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 07.06.2008 beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

G1 1 Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
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 ausgenommen Sternchenbetriebe der Abstandsklasse V und IV; ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Betriebsart Nr. 186 der Abstandsklasse VI der nachstehenden Abstandsliste zum Rundertisch des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) vom 06.06.2007 (SMBl. NW. 283). Andere Betriebsarten aus Abstandsklassen mit nächst höherem Abstandsformel können im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn aufgrund der besonderen Art und Betriebsweise von einem atypischen Betrieb auszugehen ist und nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) nicht zu erwarten sind.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
2. Tankstellen,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

G1 2 Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
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 – IV ausgenommen Sternchenbetriebe der Abstandsklasse IV; ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Betriebsart Nr. 131 der Abstandsklasse V und Nr. 186 der Abstandsklasse VI der nachstehenden Abstandsliste zum Rundertisch des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) vom 06.06.2007 (SMBl. NW. 283). Andere Betriebsarten aus Abstandsklassen mit nächst höherem Abstandsformel können im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn aufgrund der besonderen Art und Betriebsweise von einem atypischen Betrieb auszugehen ist und nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) nicht zu erwarten sind.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
4. Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
5. Tankstellen,
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
Baumassenzahl - BMZ als Höchstmaß (§ 21 BauNVO)
Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante einschließlich Dachaufbauten wie Oberlichter, Kamine, Abluftführungen, Aufzugschächte, etc. (§ 18 BauNVO)

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

Bauweise überbaubare Grundstücksfläche und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgesetzten Baugrenzen unter der Berücksichtigung der Bestimmungen der BauO NRW.
Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
Gebäude sind mit Grenzabstand zu errichten. Auf eigenem Grundstück sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Bereich ohne Zu- und Ausfahrt sowie ohne Zu- und Ausgang
Der Anschluss eines Grundstücks an die Verkehrsfläche darf nur über jeweils eine Zufahrt erfolgen, wobei auch eine getrennte Zu- und Ausfahrt zulässig ist. Grundstücke, die mit einer Frontlänge von mehr als 75 m an die Verkehrsfläche angrenzen, können auch von 2 Zufahrten angefahren werden.
Weitere Zufahrten sind ausnahmsweise zulässig, wenn Teile des Grundstücks aus topographischen Gründen durch eine Zufahrt allein nicht erschlossen werden können. Gesonderte Zufahrten zu auf dem Grundstück angelegten Stellplätzen/Garagen sind nicht zulässig.
Die Zufahrten dürfen maximal 8 m breit sein und bis zu einer Tiefe von 10 m vom Fahrbahnrand nicht stärker als 5 % geneigt sein.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme 1: Schutzanzpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzschema.
Auf unterirdischen Leitungen und mit Leitungsrechten belastete Flächen sind Anpflanzungen in Absprache mit dem Leitungsträger vorzunehmen; sollten keine Bäume und Sträucher gem. Pflanzschema möglich sein, sind Wildblumen zu pflanzen.

Pflanzschema:

0 m	5 m	10 m	15 m	20 m											
42	42	42	30	30	30	34	34	34	30	30	30				
26	26	26	21	26	38	26	26	21	26	38	26				
17	34	17	17	34	17	34	17	17	34	17	34				
6 m	43	17	17	24	17	43	17	24	17	43	17				
9 m	10	17	10	12	12	10	12	12	10	17	10				
12 m	20	20	20	18	35	35	35	27	31	31	31	18	12	12	27

Nordseite
Südseite

Pflanzliste:
10 Haselstrauch (Corylus avellana)
12 Weißdorn (Crataegus monogyna)
17 Faulbaum (Frangula alnus)
18 Stechpalme (Ilex aquifolium)
20 Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
21 Wildapfel (Malus sylvestris)
24 Vogelkirsche (Prunus avium)
26 Schlehorn (Prunus spinosa)
27 Wildbirne (Pyrus communis)
30 Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum)
31 Hundrose (Rosa canina)
34 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
35 Traubenholunder (Sambucus racemosa)
38 Elbe (Taxus baccata)
42 Wasserschneeball (Viburnum opulus)
43 Rotfichte (Picea abies)

Maßnahme 2: Innerhalb der Maßnahmenfläche ist die Anlage einer Versickerungsanlage für die Entwässerung der Erschließungsstraße zulässig. Die Böschungsanlage ist mit 1 : 1,5 anzulegen. Die max. Einstautiefe beträgt 0,3 m.

Sonstige Festsetzungen:
Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a Abs. 3 des Landeswassergesetzes (LWG) vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926/SGV. NW. 77) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
In den so gekennzeichneten Baugebieten ist das Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück über tiefreichende Mauer- oder Rigolen privat zu versickern. Eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) von der unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises ist einzuholen. Die Versickerungsanlagen dürfen nicht innerhalb von Böschungen oder Geländeerhöhungen liegen. Die Funktionsfähigkeit am vorgesehenen Standort ist im Einzelnen nachzuweisen.
Hinweise:
1. Es ist darauf zu achten, dass die Abwasserqualität im Zusammenhang mit der Versickerungsanlage der Verwaltungsvorschrift zur Durchführung des § 51a LWG NW vom 18.05.1998 sowie dem Rundertisch „Anforderungen an die Niederschlagswasserklärung in Trennvorfahren“ vom 26.05.2004 genügt. Abhängig von dem konkret anzulegenden Gewerbebetrieb muss das anfallende Niederschlagswasser vor der Einleitung in die Versickerungsanlage ggf. durch eine entsprechend ausgelegte Vorbehandlungsanlage geleitet werden.
2. Laut Gutachten ist eine Versickerung grundsätzlich möglich. Die konkrete Verortung und Bau auf dem Grundstück sind bei der konkreten Vorhabenplanung gutachterlich zu begleiten, um eine ordnungsgemäße und dauerhaft funktionierende Versickerungsanlage zu gewährleisten.

B) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Richtfunktrasse
Innerhalb der 200 m breiten Richtfunktrasse dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die eine Höhe von 552 m über NN überschreiten.
Wasserschutzgebiet
Teil des Wasserschutzgebietes der Fuelbecke-Talsperre

C) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 258) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
1. Folgende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind mit standortgerechten einheimischen Gehölzen der anliegenden Pflanzliste flächendeckend im Verband 1 x 1 m zu bepflanzen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten:
a) Böschungsflächen, die eine Höhe von 552 m über NN überschreiten, abgeflacht werden,
b) Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen,
c) Je 15 m laufender Erschließungsfront ist ein Baum (Hochstamm) der anliegenden Pflanzliste zu setzen.
Werbeanlagen sind hier unzulässig.
2. 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 qm groß).
Pflanzliste:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Espe (Populus tremula), Faulbaum (Rhamnus frangula), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Gemeiner Holunder (Sambucus nigra), Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris), Gemeine Liguster (Ligustrum vulgare), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuss (Corylus avellana), Heide (Calluna vulgaris), Heimeisbe (Taxus baccata), Johanniskraut (Hypericum perforatum), Roterle (Alnus glutinosa), Rotbuche (Fagus sylvatica), Salweide (Salix caprea), Sanddorn (Berberis vulgaris), Schwarzdorn (Prunus spinosa), Sommerliche (Quercus pedunculata), Spornulme (Tilia platyphyllos), Stechpalme (Ilex aquifolium), Traubeneiche (Quercus pedunculata), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Traubeneiche (Prunus padra), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis), Winterlinde (Tilia cordata), Zaunrose (Rosa rubiginosa)

3. Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Böschungsfuß- und -schüter sind auszurufen.
4. Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen max. 1 m hoch errichtet werden.
5. Begeh- und befahrbare Grundstücksflächen und Nebenanlagen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung wasserdurchlässig hergestellt werden können, wie PKW-Stellplatzflächen, Fußwege und gestaltete Plätze, dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt 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 Pflanzart, Pflanzgröße und –menge trifft, vorzulegen.
8. 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.
9. Die Höhe der Werbeanlagen darf das Maß von 1 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebsgeländes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt.
10. Oberhalb der Traufeneckante eines Gebäudes (Schrittlinie zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.
11. Freistehende Werbeanlagen (Pylone) dürfen die Maße von 3 m Höhe und 1 m Breite nicht überschreiten.
12. Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu drei Werbefahrten mit einer maximalen Masthöhe von 6 m über Oberkante Gelände (OKG) zulässig; das gleiche gilt für Werbestäbe.
13. Mit Aufgabe der auf die Werbeanlagen bezogenen Nutzung ist die entsprechende Werbeanlage zu beseitigen.

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

D) HINWEISE
1. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 655 ansprechen können, bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung nach § 28 StrVG NW (Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederrising Hagen).
2. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sollten die Grundstücke vor Beginn von Hochbauten entlang der klassifizierten Straßen lückenlos eingegrenzt werden.

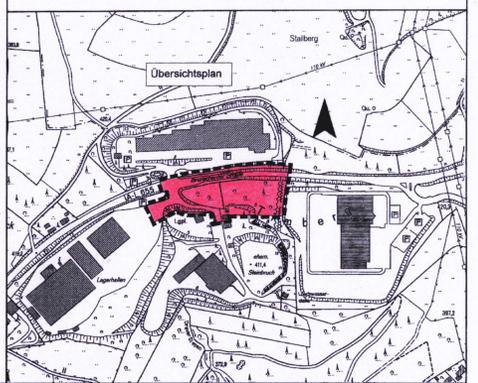
E) SONSTIGE DARSTELLUNGEN
Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
Vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen
Flurnummer
Flurgrenze
Flurstücksnummer
2 x 10 kV-Stromkabel der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH
Höhenpunkte mit Höhenangaben
Böschungen
Abzubrechende Gebäude
Böschungsfäche / Straßenebegleitgrün
Fahrbahn
Kombinierter Rad- und Fußweg
Buswartehalle

F) 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. Dzevas Bürgermeister
gez. Marre Schriftführerin

STADT LÜDENSCHIED
Bebauungsplan Nr.723 / I
"Dreie, östlicher Teil" 3. Änderung

Gemarkung - Lüdenscheid - Land Flur: 13
Maßstab 1 : 900 Datum: 18.05.2008
Bestehend aus 1 Blatt + Abstandsliste Blatt: 1
Entwurf: Baumaat Zeichnung: Priesnitz-Kraneis



Stadtmär	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlagen beinhaltet eine vermessungstechnische eindeutige Straßenplanung. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf dieser Straßenplanung basieren. Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 24.10.2009 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 11.09.2009 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.06.2008 bis 07.08.2008 öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenzonenplan 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 Lüdenscheid in der Fassung der 1. Änderung vom 18.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises Nr. 7 am 18.02.2009 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 18.02.2009 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
614 gez. Demtröder		Lüdenscheid, 18.06.08 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 04.11.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 03.12.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 09.02.2009
83 gez. Kind		gez. Thelissen Techn. Beigeordneter	gez. Thelissen Techn. Beigeordneter	gez. Thelissen Techn. Beigeordneter	gez. Dzevas Bürgermeisterin
STL / BI gez. Busch	Lüdenscheid, 04.06.2008 Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, 18.06.08 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 04.11.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 03.12.2008 Der Bürgermeister In Vertretung	Lüdenscheid, 09.02.2009