PRÄAMBEL

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) sowie der Neufassung des Baugesetzbuches vom 28.04.1993 (BGBI. I S. 622) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 13.06.1994 den Bebauungsplan

Nr. 750/1 "Vogelberg/Buschhausen"

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

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

WA

0,4

0,6

II

0,4

0,6

II

*

a)

b)

O

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

△

M1 (4,75m)

M2 (5,50m)

F

F+B

110kV

Mischfläche ungegliedert

Mischfläche gegliedert

Öffentlicher Fußweg

Fußweg und Bewirtschaftungsweg (befahrbar für Fahrzeuge zur Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen und Wäldern)

Ausnahmsweise kann nach § 31 Abs. 1 BauGB ein Stellplatz oder ein Baumfanzbeet durch eine notwendige Grundstückszufahrt entfallen, wenn sich die Lage der Zufahrt aus topographischen Gründen oder aus der Grundstücksteilung zwingend ergibt.

Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Gasdruckregelanlage

Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)

Oberirdische Trasse der 110 kV-Leitung der Elektromark

Leitungsrecht zugunsten der Elektromark

Hinweis:

1. Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung bedürfen, aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen zwischen den Eigentümern und ELEKTROMARK, sämtliche Bauvorhaben und sonstige Nebenanlagen sowie Erdbelegungen im Auf- und Abtrag der Zustimmung von ELEKTROMARK gestattet.

2. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Freileitungen muss auch mit schweren Fahrzeugen und Arbeitsmaschinen möglich sein. Der Einsatz von Baggerkränen wie Baukräne, Bagger usw., ist im Schutzstreifen nur mit der ausdrücklichen Zustimmung von ELEKTROMARK gestattet.

3. Im Schutzstreifen der Freileitungen dürfen nur niedrige wachsende Büsche und Sträucher angepflanzt werden, die eine maximale Höhe von 3,0 m nicht überschreiten.

4. Bei der Anpflanzung von Bäumen am Rande des Schutzstreifens ist der Abstand zur Freileitung so groß zu wählen, dass der umfallende Baum im Endauswuchs die Leitersäule nicht berühren kann. Die Abstandsmaße sind bei ELEKTROMARK einzuholen.

5. Um die Gittermasten ist eine Fläche von 40 x 40 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine Anpflanzung von Büschen, Sträuchern und Bäumen ist in diesem Bereich nicht gestattet.

6. Bauvorhaben wie Straßen, Wege, Spielplätze, Parkplätze, Gebäude usw. kann ELEKTROMARK nur gestatten, wenn die erforderlichen Sicherheitsabstände zu den Leitersäulen der Freileitung eingehalten werden und der Bauherr und Eigentümer die Auflagen und Bedingungen von ELEKTROMARK vor Baubeginn anerkennt und bei der Bauausführung einhält.

Unterirdische Gasleitung der WFG

Leitungsrecht zugunsten der WFG

Hinweis:

Bauliche Anlagen sowie Geländeauftrag und -abtrag sind innerhalb eines 6,0 m breiten Schutzstreifens unzulässig.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentlich

Zweckbestimmung: Kinderspielfeld (vornehmlich für Kinder im Alter von 6-14 Jahren)

Zweckbestimmung: Ballspielfeld

Zweckbestimmung: Brachwiese

Zweckbestimmung: Schutzpflanzung

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Wald

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Maßnahmen

Maßnahme 1: Schutzpflanzung gem. nachstehendem Pflanzschema I mit Straucharten als Pflanzware ohne Ballierung (80 - 125 cm) sowie Baumarten als Heister (150 - 175 cm), einschließlich umlaufendem Windschutzzaun

Maßnahme 2: Schutzpflanzung gem. nachstehendem Pflanzschema II mit Straucharten als Pflanzware ohne Ballierung (80 - 125 cm) sowie Baumarten als Heister (150 - 175 cm), einschließlich umlaufendem Windschutzzaun

Maßnahme 3: Schutzpflanzung gem. nachstehendem Pflanzschema III mit Straucharten als Pflanzware ohne Ballierung (80 - 125 cm) sowie Baumarten als Heister (150 - 175 cm), einschließlich umlaufendem Windschutzzaun

Maßnahme 4: Brachflächen aus der bisherigen Nutzung; Pflege nach Bedarf zur Zustandstabilisierung

Maßnahme 5: Erhalt der vorhandenen Brach- und Gehölzflächen; Pflege nach Bedarf zur Stabilisierung der Gesellschaften

Maßnahme 6: Initialpflanzung in Gruppen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern, insgesamt 1.200 Pflanzen, mit Straucharten als Pflanzware ohne Ballierung (80 - 125 cm) sowie Baumarten als Heister (150 - 175 cm), einschließlich umlaufendem Windschutzzaun

Baumarten: zu je 3 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

zu je 3 Carpinus betulus (Hainbuche)

zu je 3 Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)

zu je 3 Fagus sylvatica (Rotbuche)

zu je 3 Quercus robur (Stieleiche)

zu je 3 Prunus avium (Vogelkirsche)

zu je 1,5 Malus silvestris (Wildapfel)

zu je 1,5 Pyrus communis (Wildbirne)

zu je 6 Sorbus aucuparia (Eberesche)

Straucharten: zu je 5 Ilex aquifolium (Stechpalme)

zu je 5 Corylus avellana (Hasel)

zu je 8 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

zu je 15 Crataegus monogyna (Gemeiner Weißdorn)

zu je 15 Prunus spinosa (Schlehorn)

zu je 15 Sambucus racemosa (Roter Holunder)

zu je 10 Rosa canina (Hundsrose)

Maßnahme 7: Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen auf einer Wiesenfläche im Stadtbereich Kalve mit 70 % Apfel und je 10 % Birne, Südkirsche und Zwetsche.

Es ist ein Hochstamm 120 m² Fläche auszuwählen. Jeder Obstbaum ist mit einem Pfahltriebbock zu sichern und mit einer Drahthülse gegen Wildverbiss zu schützen (siehe Teilgebiet B).

Maßnahme 8: Umwandlung von Fichtenwald in Laubwald im Stadtwald Nurre (siehe Teilgebiet C). In dem Teilgebiet C sind insgesamt ca. 18 Hektar Fichtenbestand sukzessive durch Auslichtung der Fichten zur Förderung der Selbstsaat von Laubgehölzen sowie durch gezieltes Einbringen von Buche in bodentätigen Buchenmischwald umzuwandeln. Zur Maßnahme gehört zusätzlich die Gatterung der verjüngten Bestände gegen Wildverbiss.

Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8 a Abs. 1 BNatSchG

Sämtliche festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen festgesetzten Baugrundstücken zugeordnet (Sammelzuordnung).

Als Verteilungsmaßstab gilt die jeweils zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO.

Von dieser Zuordnung ist der Anteil an festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgenommen, der durch die festgesetzten gemeindlichen Erschließungsanlagen erforderlich wird.

Hinweis zur Versickerung von Niederschlagswasser:

Auf den Baugrundstücken soll in Regelfall das Niederschlagswasser nicht in das Abwasserkanalsystem eingeleitet werden. Es ist ein Antrag auf Versickerung bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Die Fenster von Schlafräumen, die nach Norden oder Osten der 45 zugewandt sind, müssen mit schallgedämmten Lüftungsfenstern (mindestens der Schallschutzklasse 1) versehen werden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

Auf den Flächen unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich der Bäume (Wurzelaum und Krone) beeinträchtigen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1986 (GV. NW. S. 419; ber. S. 532/SVV. NW. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):

1. Es sind auf den Wohngebäuden nur geneigte Dachflächen, also keine Flachdächer, zulässig. Die Firsthöhe darf das Maß von 4,30 m auf den I-Flächen und das Maß von 5,50 m auf den II- und III-Flächen nicht überschreiten. Die Firsthöhe wird gemessen in der Firstlinie, von Oberkante Rohdecke, die über dem obersten Vollgeschos liegt, bis Oberkante Dachstuhl. Die Drempehöhe darf das Maß von 0,75 m nicht überschreiten.

2. Die Dachflächen der Wohngebäude können von Dachgauben, Zwerggiebeln und Dachauschnitten (jeweils max. 5,0 m lang) durchbrochen werden, wenn ihre Gesamtlänge 2/3 der Länge der darunterliegenden Gebäudewand nicht überschreitet und die Bauteile einen seitlichen Abstand von mindestens 1,5 m von der darunterliegenden Gebäudewand einhalten.

3. Die Traufhöhe darf auf den II-Flächen das Maß von 9,25 m und auf den III-Flächen das Maß von 12,0 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe wird zwischen der bauaufsichtlich genehmigten Geländeoberfläche (§ 9 Abs. 3 BauO NW) und der Schnittkante gemessen, die sich zwischen der Außenkante des Daches und der Außenwand des Gebäudes ergibt.

4. Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Abgrenzungen von Freizeitanlagen auf vorgrenzten Grenzen sind bis zu einer Höhe von 1,9 m und einer Länge von 6,0 m zulässig. Einfriedungen an öffentlichen und privaten Wegen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

5. Geländeaufschüttungen dürfen das Maß von 1,5 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Geländeaufschüttungen zwischen baulichen Anlagen und öffentlichen Verkehrsflächen. Höhere Geländeaufschüttungen können ausnahmsweise gestattet werden, wenn die topographischen Verhältnisse diese im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erfordern.

6. In einem 2,0 m breiten Streifen entlang der Mischfläche der Wohnwege wird die zulässige Höhe von Aufschüttungen, Anpflanzungen, Geländestützmauern und Einfriedungen auf maximal 0,8 m beschränkt, bezogen auf das Straßenniveau. Ausgenommen sind Laubbäume, die eine Stammhöhe von mind. 1,8 m haben.

7. Flachdächer von Garagen sind flächendeckend mindestens extensiv (z. B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen.

8. Stellplatzoberflächen sind wasserundurchlässig (z. B. Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen) herzustellen.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 79 BauO NW angewendet werden.

Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Teilgebiete A, B, C)

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Grenze des Wasserschutzbereiches Fielbecke-Talsperre

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Pflanzschema I

0 m 5 m 10 m 15 m 20 m

3 m

6 m

Pflanzschema II

0 m 5 m 10 m 15 m 20 m

3 m

6 m

Pflanzschema III

0 m 5 m 10 m 15 m 20 m

3 m

6 m

PFLANZENLISTE:

1 Acer campestre (Feldahorn)

2 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

3 Betula pendula (Hängebirke)

4 Carpinus betulus (Hainbuche)

5 Corylus avellana (Haselstrauch)

6 Crataegus monogyna (Weißdorn)

7 Fagus sylvatica (Rotbuche)

8 Fraxinus excelsior (Esche)

9 Prunus avium (Vogelkirsche)

10 Ilex aquifolium (Stechpalme)

11 Ligustrum vulgare (Liguster)

12 Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)

13 Malus silvestris (Wildapfel)

14 Prunus avium (Vogelkirsche)

15 Prunus spinosa (Schlehorn)

16 Pyrus communis (Wildbirne)

17 Quercus robur (Stieleiche)

18 Rosa canina (Hundsrose)

19 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

20 Sambucus racemosa (Roter Holunder)

21 Sorbus aucuparia (Eberesche)

22 Tilia platyphyllos (Linde)

23 Viburnum opulus (Schneeball)

Gegliederte Mischfläche

Baum/Verkehrsweg

Öffentliche Grünfläche

Öffentlicher Fußweg

Öffentlicher Fußweg

Öffentlicher Fußweg

Ö