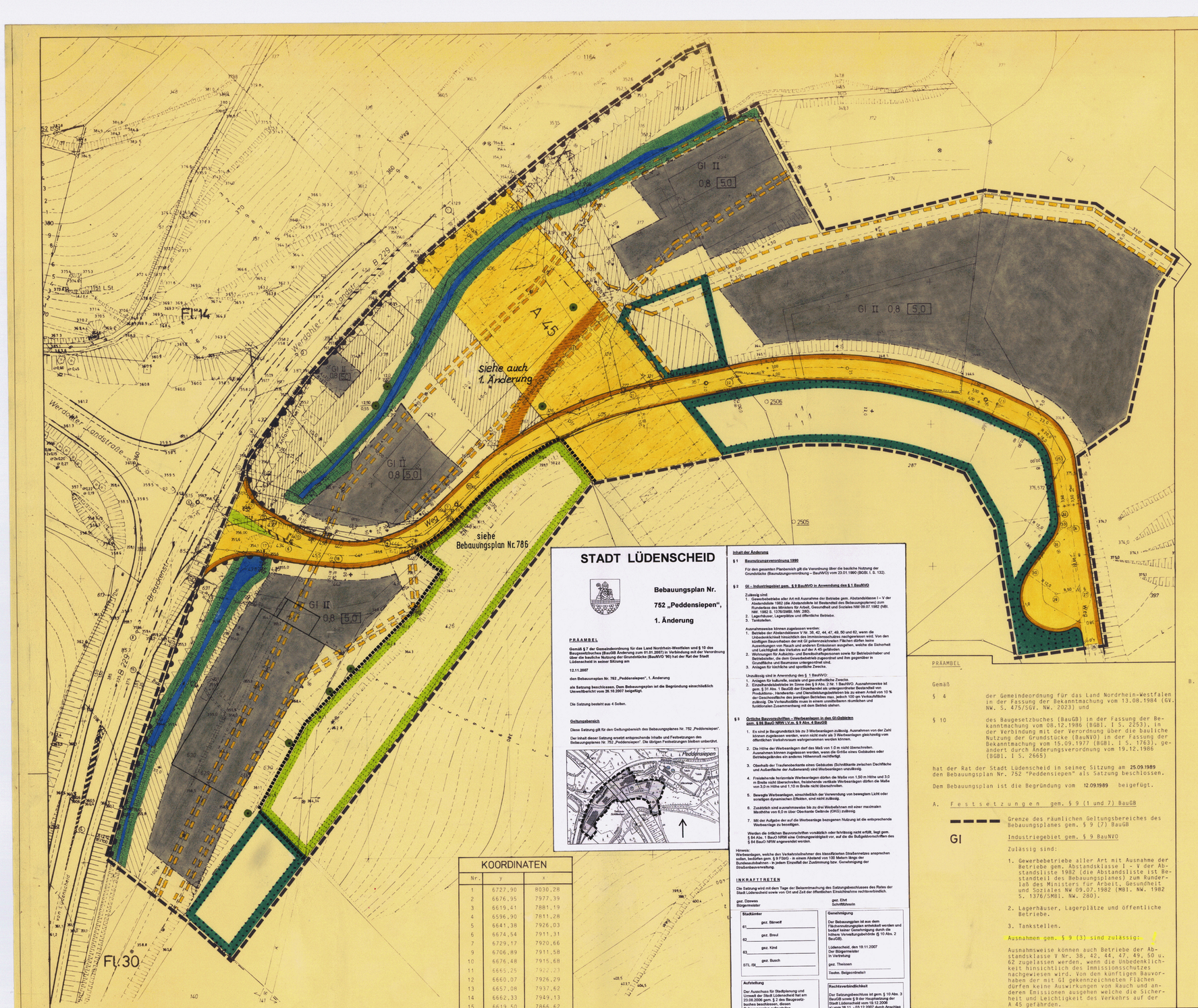


STADT LÜDENSCHEID

Bebauungsplan Nr. 752 „Peddensiepen", 1. Änderung

PRAAMBEL

Gemäß **Genehmigung** Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Lüdenscheid, den 19.11.2007
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Theissen
Techn. Beigeordneter

§ 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 (BGBl. I S. 2253), in der Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am **25.09.1989** den Bebauungsplan Nr. 752 "Peddensiepen" als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom **12.09.1989** beigefügt.

Rechtsverbindlichkeit

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 6 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.2006 a) vom 26.11.-03.12.2007 durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel im Bürgerforum des Rathauses für mindestens eine Woche
b) durch gleichzeitigen Hinweis auf den Anschlag in den Lüdenscheider Nachrichten vom 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 einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Lüdenscheid, den 11.12.2007

gez. Dzewas
Bürgermeister

Inhalt der Änderung

§ 1 Baunutzungsverordnung 1990

Für den gesamten Planbereich gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).

§ 2 GI – Industriegebiet gem. § 9 BauNVO in Anwendung des § 1 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme der Betriebe gem. Abstandsklasse I – V der Abstandsliste 1982 (die Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes) zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW 09.07.1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376/SMBl. NW. 280).
2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe der Abstandsklasse V Nr. 38, 42, 44, 47, 49, 50 und 62, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. Von den künftigen Bauvorhaben der mit GI gekennzeichneten Flächen dürfen keine Auswirkungen von Rauch und anderen Emissionen ausgehen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 45 gefährden.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
3. Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
2. Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Ausnahmsweise ist gem. § 31 Abs. 1 BauGB der Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions- oder sonstigen zulässigen Betrieben bis zu einem Anteil von 10 % der Gesamtnutzfläche des jeweiligen Betriebes max. jedoch 100 qm Verkaufsfläche zulässig. Die Verkaufsstätte muss in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb stehen.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften – Werbeanlagen in den GI-Gebieten gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

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 Traufenoberkante eines Gebäudes (Schnittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.
4. 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.
5. Bewegte Werbeanlagen, einschließlich der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten, sind nicht zulässig.
6. Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu drei Werbeflächen mit einer maximalen Maßfläche von 6,0 m über Oberkante Gelände (OKG) zulässig.
7. 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.

Hinweis:
Werbeanlagen, welche den Verkehrsteilnehmer des klassifizierten Straßennetzes ansprechen sollen, bedürfen gem. § 9 FStrG – in einem Abstand von 100 Metern längs der Bundesautobahnen – in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

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

61	gez. Bärwolf
62	gez. Breul
63	gez. Kind
STL/BK	gez. Buich

Aufstellung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 20.06.2006 gem. § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diese Bebauungsplan aufzustellen.

Lüdenscheid, den 31.10.2007
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Theissen
Techn. Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 30.05.2007 mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.09.2007 bis einschließlich 13.07.2007 öffentlich ausgelegen.

Lüdenscheid, den 31.10.2007
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Theissen
Techn. Beigeordneter

KOORDINATEN

Nr.	y	x
1	6727,90	8030,28
2	6676,95	7977,39
3	6619,41	7881,19
4	6596,90	7811,28
5	6641,38	7926,03
6	6674,54	7911,31
7	6729,17	7920,66
8	6706,89	7911,58
9	6676,48	7915,68
10	6665,25	7922,23
11	6660,07	7926,29
12	6657,08	7937,62
13	6662,33	7949,13
14	6619,50	7866,62
15	6638,67	7896,96
16	6664,85	7908,09
17	6689,31	7904,29
18	6731,23	7918,48
19	6739,16	7930,10
20	6797,36	7960,42
21	6830,72	7967,29
22	6923,44	7956,75
23	6934,37	7951,76
24	6945,88	7936,10
25	6948,82	7913,01
27	6951,69	7890,53
28	6954,22	7870,69
29	6943,26	7949,45
30	6933,59	7896,56
31	6927,51	7930,70

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird. Die im Bereich der überbaubaren Fläche gelegenen städtischen Abwasserkanäle dürfen überbaut werden, wenn geeignete Maßnahmen zum Schutz dieser Kanäle getroffen werden. Die vorhandenen Revisionsschächte müssen jederzeit zugänglich sein und falls sie im Gebäude zu liegen kommen, mit rückstausicheren Schachtabdeckungen verschlossen werden.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und Stellplatze gem. § 12 BauNVO sind zulässig.

Sie sind nicht zulässig

1. auf den Schutzflächen entlang der B 229 und
2. auf den schraffierten Flächen entlang der A 45 und der B 229, soweit sie als Hochbauten im Sinne des § 9 (1) Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) gelten
3. auf festgesetzten Grünflächen.

Garagen müssen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

5,0 Baumassen (BMZ) gem. § 21 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO. Eine dreigeschossige Bebauung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich der Baukörper in die Umgebung einfügt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Straßenbegrenzungslinie, Gehweg, Fahrbahn mit Straßenbegleitgrün } Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zu- und Ausfahrtsverbot

Sichtflächen sind oberhalb von 0,70 m Höhe, bezogen auf das Fahrbahnniveau, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen freizuhalten.

Private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB

Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 b BauGB
Nach Fichtenabtrieb darf für die Wiederaufforstung nur die tiefwurzelnde und sturmsichere Holzart "traubeneiche" Verwendung finden.

Mit Leitungsrechten (Abwasserkanal) zugunsten der Stadt Lüdenscheid, (Gasleitung) zugunsten der Westfälischen Ferngas AG, Dortmund und (Wasserleitung) zugunsten der Stadtwerke Lüdenscheid zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB.

Mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des nordöstlich gelegenen Industriegebietes zu belastende Fläche
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

Die so gekennzeichneten Bäume sind dauernd zu erhalten. Ein Ausfall ist durch eine Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen § 9 (1) Nr. 25 BauGB.

B. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften

gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung in den GI-Gebieten

1. Folgende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen der anliegenden Pflanzenliste flächendeckend im Verband 1,0 x 1,0 m zu bepflanzen und dauernd gärtnerisch zu unterhalten:
   a) Böschungsflächen, die steiler als im Verhältnis 1 : 2 angelegt werden.
   b) Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen, ausgenommen entlang öffentlicher Grünstreifen und Waldflächen. Als öffentlicher Grünstreifen gelten nicht Grünflächen, die in Verkehrsflächen eingebettet sind.
   c) Je 15 m laufender Erschließungsfront ist ein Baum (Hochstamm) der anliegenden Pflanzenliste zu setzen.
2. Je 5 Stellplätze ist ein Baum der anliegenden Pflanzenliste zu setzen (Baumscheibe mindestens 10 m² groß).
3. Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Böschungsfuß und -schulter sind mindestens bis 1 m beidseitig der Böschungskante auszurunden bzw. auszumulden.
4. Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1 m hoch errichtet werden.
5. Ausnahmen von den Vorschriften nach den Abs. 1 – 4 können gestattet werden, wenn sie aus topografischen und anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erforderlich sind.
6. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzenarten, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke vorzulegen.

Pflanzenliste

Deutsche Bezeichnung	Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung	Botanischer Name
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Rotbuche	Fagus Silvatica
Eberesche	Sorbus aucuparia	Salweide	Salix caprea
Espe	Populus tremula	Sandbirke	Betula verrucosa
Faulbaum	Rhamnus frangula	Schwarzdorn	Prunus spinosa
Gemeine Esche	Fraxinus exelsior	Sommereiche	Quercus pedunculata
Gemeiner Holunder	Sambucus nigra	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Gemeiner Weißdorn	Crataegus monogyna	Stechpalme	Ilex aquifolium
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus	Traubenholunder	Sambucus racemosa
Haselnuß	Corylus avellana	Traubenkirsche	Prunus padus
Hundsrose	Rosa canina	Vogelkirsche	Prunus avium
Heimische Eibe	Taxus baccata	Wildapfel	Malus silvestris
Johannisbeere	Ribes alpinum	Waldbirne	Pyrus communis
Kaiserwelde	Ligustrum vulgare	Winterlinde	Tilia cordata
Roterle	Alus glutinosa	Zaunrose	Rosa rubiginosa

Werbeanlagen in den GI-Gebieten

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 Traufenoberkante eines Gebäudes (Schnittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.

Sonstige Vorschriften

Werbeanlagen aller Art, die dazu bestimmt bzw. geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straße anzusprechen oder vom Verkehrsgeschehen abzulenken, sind unzulässig.

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. § 79 (1) Nr. 14 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 79 BauO NW angewendet wird.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB

Verkehrsflächen A 45 – Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung

Für die Nutzung bzw. Inanspruchnahme der Verkehrsflächen unterhalb der Schlittenbachtalbrücke durch Dritte sind entsprechende Nutzungs- bzw. Gestaltungsverträge mit der Straßenbauverwaltung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe erforderlich.

D. Sonstige Darstellungen

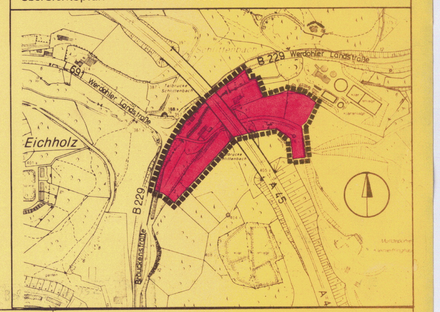
- Bestehende Bebauung
- Grundstücksgrenze und Grenzsteine
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- FI. 30 Flurnummer
- 45/1 Flurstücksnummer
- 2520 Polygonpunkt
- Kanalschacht
- A Abwasserleitung
- G Gasleitung
- W Wasserleitung
- Stationierung der Straßenachse
- Schlittenbach

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidenten durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

gez. Dietrich, Bürgermeister — gez. Stich, Ratsmitglied — gez. Linnepe, Schriftführer

Übersichtsplan Maßstab 1:5000



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Hering	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 21.04.1989 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluß vom 24.04.1989 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.06.1989 bis 05.07.1989 öffentlich ausgelegen.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 05.07.1991 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.12.1979 in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 09.09.1991 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 09.09.1991 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 10.04.1989 Der Stadtdirektor I. A. gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	Lüdenscheid, 07.07.1989 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann	Lüdenscheid, 07.07.1989 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann	Lüdenscheid, 02.08.1991 Der Stadtdirektor I. V. gez. Schünemann	Lüdenscheid, 11.09.1991 gez. Dietrich Bürgermeister
63 gez. Huneke	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.				
66 gez. Brocksieper	Lüdenscheid, 10.04.1989 Der Stadtdirektor I. A.				
15 gez. Kuhmede	gez. Demtröder				

STADT LÜDENSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 752 „Peddensiepen" und 1. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Stadt u. Land — Flur: 30 (St) u. 14,15 (L)

Maßstab 1:500

Bestehend aus: Blatt 1 (1)

Entwurf: Schulze — Gezeichnet: Lampert