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 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am

28.06.1993 den Bebauungsplan

Nr. 764 "Westl. Freisenberg"

als Satzung beschlossen.
Den Bebauungsplan ist die Begründung vom **17.06.1993** beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

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

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
   Nicht zugelassen sind aufgrund der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen Anlagen der Abstandsklassen I - V der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landschaft vom 21.03.1990 (SMBl. NW. 283).
   Nicht zugelassen sind auch Einzelhandelsbetriebe; davon ausgenommen sind mit Werkstätten verbundene Einzelhandelsbetriebe für Fahrzeuge, Fahrzeugteile, -zubehör und -reifen.
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Betriebe der Abstandsklasse V Nr. 91, 98, 133, 140, 142, 143, 147, 148, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes nachgewiesen wird.

Nicht zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Gartenbaubetrieb

SO (Gartenmarkt) — Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Gartenmarkt)
Zulässiges Sortiment gemäß:

Einzelhandel mit Schrauben, Kleineisenwaren, Werkzeugen, Bauartikeln u. ä.

Eh. mit Schrauben, Norm- und Passondrehteilen, darunter Gewindeschrauben, -stangen und -stifte, Muttern, Unterleg- und Spezialscheiben, Kegel- und Kerbstifte, Nieten

Eh. mit Kleineisenwaren, Bauartikeln, darunter Eisen- und Metallkurzwaren, Dübel, Wand- und Mauerhaken

Eh. mit Gewächshäusern, Gerätehäuschen

Eh. mit Werkzeugen aller Art (auch gebraucht), Werkstatteinrichtungen, Regalsystemen und Leitern (auch aus Holz), Handtransportgeräten, Lager- und Transportbehältern, Spielgeräten für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, z. B. Splinte, Stifte, Nägel, Stacheldraht, Drahtseile

Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Gartenschlauch und Grillgeräte für Garten und Camping

Einzelhandel mit Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, darunter Korbmöbel, Bast- und Strohwaren; außerdem mit pflanzlichen Flechtstoffen, z. B. Korbweiden, Stuhlrohr, Binsen, Schilf

Einzelhandel mit Fachbüchern und Fachzeitschriften für den Gartenbau

Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen

Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Containerpflanzen, Freilandstauden, Wasserpflanzen, Wurzelstöcke, Blattwerk, Zweige, Blütenzweige, Blumenbindereierzeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe, Schnittblumen und -grün, frische, getrocknete Blumen u. a. Pflanzen und Pflanzenteile für Blumen- und Zierzwecke, fertige Blumenbindereierzeugnisse

Einzelhandel mit Sämereien

Eh. mit Sämereien, darunter Saatgut von Baumschulpflanzen und Hülsenfrüchten, Pflanzkartoffeln; Blumen-, Gemüse- und Grassamen; Balkon-, Zwiebel- und Knollen von Blumen u. a. Zierpflanzen; außerdem mit Düngemitteln

Drogerien

Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)

Außerdem ist zulässig:

Einzelhandel aller Art in Verbindung mit Sonderaktionen auf einer Verkaufsfläche von bis zu 200 m²

SO (Bluhm) — Großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Baumarkt)
Zulässig sind:

Einzelhandel mit Bodenbelägen (ohne Teppiche) daraus:
- Textiler Bodenbelag als Bahnenware
- Textile Bodenfliesen
- Nichttextile Bodenbeläge (ohne Bodenbeläge aus Holz, feinkorkfurniertem Korkfurnierboden u. a. mineralische Bauelemente wie Linoleum, Kunststoffbodenbelag, Gummibodenbelag)

Einzelhandel mit Schrauben, Kleineisenwaren, Werkzeugen, Bauartikeln u. ä. daraus:
- Draht und Drahtseile aus Stahl (ohne Waldzraht)
- Zangen, Scheren (ohne Scheren zur Verwendung in der Landwirtschaft, Küchen- und Tafelscheren)
- Äxte, Hobeleisen, Hobel, Schnitzwerkzeuge, Feilen, Raspeln, Äxte und Beile
- Sägen, Sägeblätter (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- Zieh-, Abdreh-, Kordierwerkzeuge u. ä. Bohr- und Schleifapparate, Ölkannen, Fettspritzen u. dgl. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge und Elektrowerkzeuge)
- Maschinennesser (ohne solche für Küchenmaschinen, Hartmetall- und Di amantwerkzeuge)
- Hartmetall- und Diamantwerkzeuge
- Montage- und Sonderwerkzeuge, a.n.g. Werkzeugzusammenstellungen (ohne Spezialschutzbekleidung, Anreiß- und Meßzeuge, Feinmeßzeuge und Arbeitsmesser)
- Einfache anreiß- und Meßzeuge für Handwerker (einschl. Maßstäbe, aber ohne Feinmeßzeuge, Präzisionsmeßstäbe und Zeicheninstrumente)
- Maschinen- und Präzisionswerkzeuge für die Metallzerspanung (ohne Sägeblätter, Maschinennesser, Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- Maschinenspannzeuge, -vorrichtungen, -schnitt-, -stanz- und -formwerkzeuge a.n.g. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- Sonstige Maschinen- und Präzisionswerkzeuge, a.n.g. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- Fleiterwerkzeuge bis 7 kW
- Werkstatteinrichtungen, Regalsysteme
- Baugerüste, a.n.g., Laternen
- Gerüste, Leitern
- Handtrauqrstgerüste (ohne Spielwaren, Tee- Servier- und Kinderwagen)
- Lager-, Transport- u. ä. Behälter aus Metall und Kunststoff bis 100 m³ (ohne Verpackungsmittel, Flaschenhalter, Spezialbehälter für die Landwirtschaft, Tafel-, Küchen- u. ä. Haushaltsgeräte)
- Fensterbeschläge
- Tür- und sonstige Baubeschläge (ohne Fensterbeschläge)
- Möbel- und Zierbeschläge
- Sonstige Beschläge, a. n. g. (ohne Waggon-, Weichenstellen- und Fahrzeugbeschläge)
- Schlösser, Schlußbestandteile, Schlüssel (ohne Fahrzeugschlösser und -schlüssel)
- Schrauben, Scheiben, Kegel- und Kerbstifte, Splinte
- Stifte, Nägel, Niete (ohne Büroklammern, Kegel-, Kerb-, Dekorationsstifte, Stahlnägel, Bilderhaken und Befestigungsmaterial)
- Drahtkurzwaren, Befestigungsmaterial a.n.g. Bindfadenspanner, -bretter
- Transport- und sonstige Rollen, Federn (ohne Uhrfedern, Bar- und Möbelbeschläge)
- Buchstaben, Zahlen, Schriften aus Metall und Kunststoff (ohne Preisschilder und -schilder)
- Spiegelgräte für Garten und Spielplatz (ohne bewegliche Spielwaren)
- Bauelemente und sonstige Bauteile aus Metall und Kunststoff (ohne Kunststoffplatten)
- Sargroste aus Metall und Kunststoff
- Fenster, Fensterzargen, Fensterbänke aus Metall und Kunststoff z. B. Wohnraum-, Dach-, Büro-, Keller-, Industriefenster
- Türen, Tore, Türzargen aus Metall und Kunststoff z. B. Innentür-, Hauseingangs-, Balkon-, Keller-, Feuerschutz-, Flügel-, Hebe-, Schiebe-, Dreh-, Falt-, Pendel-, Aufzugstüren, Garagen-, Kipp-, Schwingtore
- Fertigtreppen und Treppenelemente aus Metall und Kunststoff
- Wand- und Deckenverkleidungen aus Metall z. B. Innenwand-, Außenwandverkleidungen, Fassadenverkleidungsplatten
- Innenwände aus Metall und Kunststoff z. B. Unterkonstruktionen, Leichte Trenn-, Falt-, Schrank-, Lichtwände (transparent), Deckenanschlüsse
- Sonnenschutz und Verdunkelungsanlagen aus Metall und Kunststoff (auch Rollos und Markisen aus textilen u. a. Stoffen) z. B. Jalousien, Jalousettes, Raffstäbe, Klapplade, Sonnenschutzblenden
- Sonstige Bauelemente und Bauteile aus Metall und Kunststoff, a.n.g. z.B. Briefkastenanlagen, Fußabstreifgitterroste, Lichtschächte, Geländer, Haustürvorbauten, Kamin- Heizkörperverkleidungen, Profil-, Sockel-, Abschluß-, Treppenstufenleisten

Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Abzugshauben) daraus:
- Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen a.n.g. (einschl. Campingmöbel)
- Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 7 kW und Landmaschinen)
- Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, a.n.g., Stiele
- Ketten (ohne Schuch, Gliedketten, Stahlgelenk- und Hundeketten)
- Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör

Einzelhandel mit Möbeln (ohne Büromöbel) daraus:
- Badezimmerschränke u. ä.

Einzelhandel mit Tapeten
- Tapeten (einschl. Wand- und Deckenbeläge)

Einzelhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung daraus:
- Sanitäre Becken und Wannen, deren Zubehör (ohne Armaturen, Becken und Wannen aus Beton)
- Wasserheiler für Zentral- und Einzel-Warmwasserbereitung, Badeöfen
- Wassernachbehandlungsgeräte, Wasserzähler
- Armaturen für die Wasserinstallation (ohne Schlauch- und Feuerlöscherarmaturen)
- Öl- und Gasarmaturen, Armaturen für die Heizungsinstallation
  Heizkörper, -kessel, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Öl- und Gaszähler
- Haltervorrichtungen, Spezialbohrer und Isoliermaterial für Installationszwecke (ohne Isolierbänder und Bautenschutzmittel)
- Sachrinnen, Kanalartikel aus Metall und Kunststoff Sanitärzellen, Installationswände, Schwimmbecken, Saunas

Einzelhandel mit Holzwaren, a.n.g. Korb-, Kork- und Flechtwaren, Kinderwagen daraus:
- Zugerichtete natürliche Borsten und Haare, Bürsten und Besen für technische Zwecke

Einzelhandel mit elektrotechnischen Erzeugnissen a.n.g. daraus:
- Elektromotoren und -generatoren (ohne Schweißstromerzeugnisaggregate und Fahrmotoren für Kraftfahrzeuge)
- Transformatoren, Stromrichter (ohne Übertrager und Drosselspulen für die Nachrichtentechnik, Dreh-, Schweißtransformatoren, Schweißstromrichter und Spielzeugtransformatoren)
- Akkumulatoren und -batterien, Primärelemente, Starkstromkondensatoren (ohne Akkumulatoren und -batterien für Fahrzeugantrieb und -beleuchtung, Starkstromkondensatoren der Fernmelde- und Hochfrequenztechnik)
  Hoch- und Niederspannungsschaltgeräte und -anlagen
- Installationsgeräte bis 1.000 V
- Elektrorohre, isolierte Drähte und Leitungen, Kabel, Kabelgarnituren, Frei- und Fahrleitungsarmaturen, (ohne Fahrzeugkabel und -kabelsätze)
- Elektrische Geräte für Gewerbe, a.n.g. (ohne Elektrowerkzeuge bis 1,5 kW, Fritteusen, Friseur-, Dental- und Laborgeräte)
- Glüh- und Entladungslampen (ohne Foto-, Kino- und Fahrzeuglampen)
- Elektrische Seitauslöser und Zeitschaltgeräte

Einzelhandel mit Leuchten daraus:
- Batterie- und Dynamoleuchten (ohne Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten)
- Sonstige Leuchten (ohne Foto- und Kinoleuchten, Elektronenblitzgeräte, Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten, Wohnraumwand- und Deckenleuchten, andere Wohnraumleuchten) z. B. Flutlichtstrahler, Werbe-, Signal-, Unterwasserleuchten, Christbaumkerzen)
- Zubehör, Einzel- und Ersatzteile für elektrische Leuchten, a.n.g. (ohne solche für Foto-, Kino-, Fahrzeugleuchten und Elektronenblitzgeräte)

Einzelhandel mit Feinseifen, Wasch-, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren daraus:
- Haushaltsbürsten und -besen (auch Staubwedel u. ä. aber ohne Stiele z. B. Toilettenbürsten für die Elektrotechnik)

Einzelhandel mit Lacken, Farben daraus:
- Anstrichfarben (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben, Lacke und Lackfarben)
- Elektrofarbe, Klebemörtel, Bodenspachtel, Tapetentrennmittel
- Lacke und Lackfarben (einschließlich Politure und Mattierungsmittel)
- Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und -bürsten (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben und -malmittel)

Einzelhandel mit Kraftwagenteilen, -zubehör und -reifen daraus:
- Elektrische Betriebsausrüstung für Verbrennungsmotoren und Kraftwagen, Tachometer u. ä., feinmechanische Kraftwagenteile
- Andere Kraftwagenteile, a.n.g. (ohne Bereifungen)
- Bereifungen (ohne solche für Kraft- und Fahrräder)
- Kraftwagenzubehör, a.n.g.
- Autopflegemittel

Einzelhandel mit Zweirädern, Zweiradteilen, -zubehör und -reifen daraus:
- Zweiradteile und Zubehör, a.n.g.
- Elektrische Ausrüstung, Tachometer u.ä., Bereifungen für Fahrräder
- Andere Fahrradteile und Zubehör, a.n.g.

Einzelhandel mit Brennstoffen nur Einzelhandel mit Holzkohle und Gaskartuschen

Einzelhandel mit sonstigen Waren a.n.g. (ohne Gebrauchtwaren, a.n.g.) daraus:
- Arbeitsschutzbrillen
- Walzstahl (ohne vorgewalztes Stahlhalbzeug und Oberbaumaterial für Feld- und Industriebahnen)
  Weiterverarbeitet Walzstahl
- Stahl- und Kunststoffrohre (einschl. Schrverbindungsteile, aber ohne Elektro-, Guß-, Öfen- und Regenrohre)
- Schmiedehalbzeug, Schmiedestücke, a.n.g. aus Stahl
- Eisen-, Stahl- und Tempergußerzeugnisse, a.n.g.
- Preß-, Zieh- und Stanzteile aus Stahl, a.n.g.
- Halbzeug aus Leichtmetall und -legierungen
- Halbzeug aus Kupfer und -legierungen
- Halbzeug aus anderen NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelmetallhalbzeug)
  Gußerzeugnisse aus NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelmetallgußerzeugnisse)
  Rohlinge, auch entrindet oder spitz zugerichtet; imprägnierte Stangen, Maste, Pfähle
  Schnittholz, Schwellen, Schertan, Spreitholz, Späne, Hackschnitzel, verleimte Balken, Zäune, Schalungstafeln aus Vollholz
- Hohlwaren, Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz und Kunststoff (ohne Bodenbeläge)
  Furnierblätter, -hölzer, Sperrholz und Holzspanplatten, Kunststoffplatten, a.n.g. (ohne Wand- und Deckenverkleidungen)
- Bauelemente und sonstige Bauteile aus Holz, a.n.g. (ohne Holzplatten)
  Baustoffe, mineralische Bauelemente, Flachglas, Fertigtellbauten und ähnliches
  Naf- und Hartfasererzeugnisse, a.n.g.
- Schläuche, technische Gummi-, Lederwaren, a.n.g. (ohne Bereifungen und chirurgische Schläuche)
- Schweißdraht, Stabelektroden, Schweißzusatzwerkstoffe (ohne Diamantschleifkörper)
- Sonstiger technischer Bedarf, a.n.g.
- Nalbzeug aus Kunststoff, a.n.g.
- Bautenschutzmittel (ohne Holzschutz-, Brandschutz- und -isolierarbeitsmittel, Imprägnierungsmittel, Putzhärter, Entschalungsmittel, Spachtel-, Vergußmassen, Abdichtungsmittel, Dichtungsbänder
- Wachse und Wachswaren, a.n.g. (ohne Kerzen)
- Sonstige chemisch technische Erzeugnisse, a.n.g. z. B. Fautschukhilfs-, Gerbereihilfsmittel mit einer Jund Stabilisatoren für Kunststoffe, Feuerlöschmittel, Isoliermassen für die Elektrotechnik, Säurekitt, Anlaß-, Glüh-, Hartesalze
  Pflanzliche und tierische Fette und Öle, bearbeitet (ohne "Ersatzes, Ölen u. ä. Fette Anstrichfarben, technische Fettsäuren)
- Bitumen und Bitumenemulsionen

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB

Flächen für Wald

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A) flächenbezogene Zuordnung gem. § 8a BNa - SchG)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0.8	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
5.0	Baumassenzahl (BMZ) gem. § 16 BauNVO
II	Geschoßflächenanzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO
GF 4600m²	Gebäude mit einer Geschoßfläche von max. 4600 m²
FH=422 ü NN	Die maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen wird beschränkt (z. B. auf 422 m über NN) gem. § 16 BauNVO
VF=4500 m²	Maximale Verkaufsfläche 4.500 m²
*	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 und § 16 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o	offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
a	Gebäude mit einer Länge von über 50 m sind auf eigenen Grundstück zulässig.

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgesetzten Baugrenzen und Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandflächen und Gebäudeabstände.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.

Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch ist ein einem Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der klassifizierten Straßen sind innerhalb einer 10 m-Streifens parallel zur Baugrenze Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig. Garagen sind hier nicht zulässig.

Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der klassifizierten Straßen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sowie Stellplätze, Umfahrten und Garagen nicht zulässig.

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche, Separationsprinzip

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtverbot

Der Anschluß eines Grundstücks an die Verkehrsfläche darf nur jeweils über eine Zufahrt erfolgen. Bei größeren Grundstücken, die mit einer Lange von mehr als 75 m an die Verkehrsfläche angrenzen, und bei Tankstellen können zwei Zufahrten zugelassen werden.

Zu den Stellplätzen, die auf dem Grundstück angelegt werden, sind besondere Zufahrten nicht zulässig.

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.

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

Fläche für Versorgungsanlagen

Abwasserbeeanlage

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche

privat

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

Flächen für die Landwirtschaft

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Gartenmarktes

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Fläche (Straßenbegleitgrün) zum Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von einheimischen Bäumen und Sträuchern flächendeckend im Verband 1 x 1 m entsprechend dem nachstehenden Pflanzschema 2 unter Punkt C

Anpflanzen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern flächendeckend im Verband 1,0 x 1,0 m entsprechend den nachstehenden Pflanzschemata unter Punkt C Schema 1 ist entlang eines 2 m breiten Streifens am oberen und unteren Rand der Böschung zu verwenden. Für die übrige Böschungsfläche gilt Schema 2.

Als Pflanzware sind mindestens 80 cm große Forstpflanzen, Heckenpflanzen und Sträucher zu wählen.

Anpflanzen von Bäumen im Straßenbegleitgrün nach dem Schema unter Punkt C

Flächen, die mit Bodenaufhub angefüllt werden dürfen. Die maximalen Anfüllhöhen ergeben sich aus der Festlegung der maximalen Neigung der Böschung (z. B. 1 : 1,75) gem. § 9 (2) BauGB.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (Bauo NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419; ber. S. 532/SGV., NW. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):

Begründung in den GI- und SO-Gebieten

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) Böschungsflächen, die im Verhältnis 1 : 2 und steiler angelegt werden,
   b) Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen, ausgenommen entlang öffentlicher Grünstreifen. Als öffentliche Grünstreifen gelten nicht Grünflächen, die in Verkehrsflächen eingebettet sind,
   c) je 15 m laufende Erschließungsfront ist ein Baum (Hochstamm) der anliegenden Pflanzliste zu setzen.
2. Je 5 Stellplätze ist ein Baum der anliegenden Pflanzliste 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 auszurunden.
4. Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1 m hoch errichtet werden.
5. Ausnahmen von den Vorschriften nach Abs. 1 - 4 können gestattet werden, wenn sie aus topographischen 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 Pflanzarten, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vorzulegen.

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	Schwarzkirsche	Prunus spinosa
Gemeine Fichte	Picea abies	Sommereiche	Quercus petraea
Gemeiner Schlehdorn	Prunus spinosa	Spitzahorn	Acer platanoides
Gemeine Kiefer	Pinus silvestris	Stieleiche	Quercus pedunculata
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Traubenkirsche	Prunus padus
Heidekraut	Calluna vulgaris	Traubenholunder	Sambucus racemosa
Haselnuß	Corylus avellana	Trauben-Eiche	Quercus petraea
Hundsrose	Rosa canina	Vogelkirsche	Prunus avium
Heimische Eibe	Taxus baccata	Wildapfel	Malus silvestris
Johannisbeere	Ribes alpinum	Wildbirne	Pirus cordata
Rainweide	Ligustrum vulgare	Winterlinde	Tilia cordata
Roßerle	Alnus glutinosa	Zimtrose	Rosa rubiginosa

Werbeanlagen in den GI- und SO-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 Schemaß rechtfertigt.
3. Überhalb der Traufenoberkante eines Gebäudes (Schnittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.

Sonstige Vorschriften

1. Werbeanlagen aller Art, die dazu bestimmt bzw. geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen abzulenken und von Verkehrsgeschehen abzulenken, sind unzulässig.
2. 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 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die u. a. Bußgeldvorschriften des § 79 BauO NW angewendet werden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Richtfunktrasse

+450m ü NN

Innerhalb der Richtfunktrasse dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die die Höhe von 469 m ü. NN überschreiten.

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Schema 1 (Randbepflanzung) — 0 … 5 … 10 m

Rc	Rc	Rc	Rc	Rc	Ps	Ps	Ps	Ps	Ps	Ps
Cm	Cm	Cm	Cm	Cm	Rf	Rf	Rf	Rf	Rf	Rf

Schema 2 — 0 … 5 … 10 m

Fs	Fs	Rf	Qp	Qp	Qp	Qp	Rf	Fs	Fs	
Fs	Fs	Rf	Qp	Qp	Qp	Qp	Rf	Ss	Fs	
Sa	Sa	Sa	Sa	Sa	Sa	Sa	Sa	Sa	Sa	
Fs	Fs	Rf	Ap	Ap	Ap	Ap	Rf	Fs	Fs	
Fs	Fs	Rf	Ap	Ap	Ap	Ap	Rf	Fs	Fs	

Ap = Bergahorn
Cm = Weißdorn
Fs = Rotbuche
Fs = Schlehdorn
Rc = Hundsrose
Rf = Faulbaum
Sa = Eberesche
Qp = Wintereiche

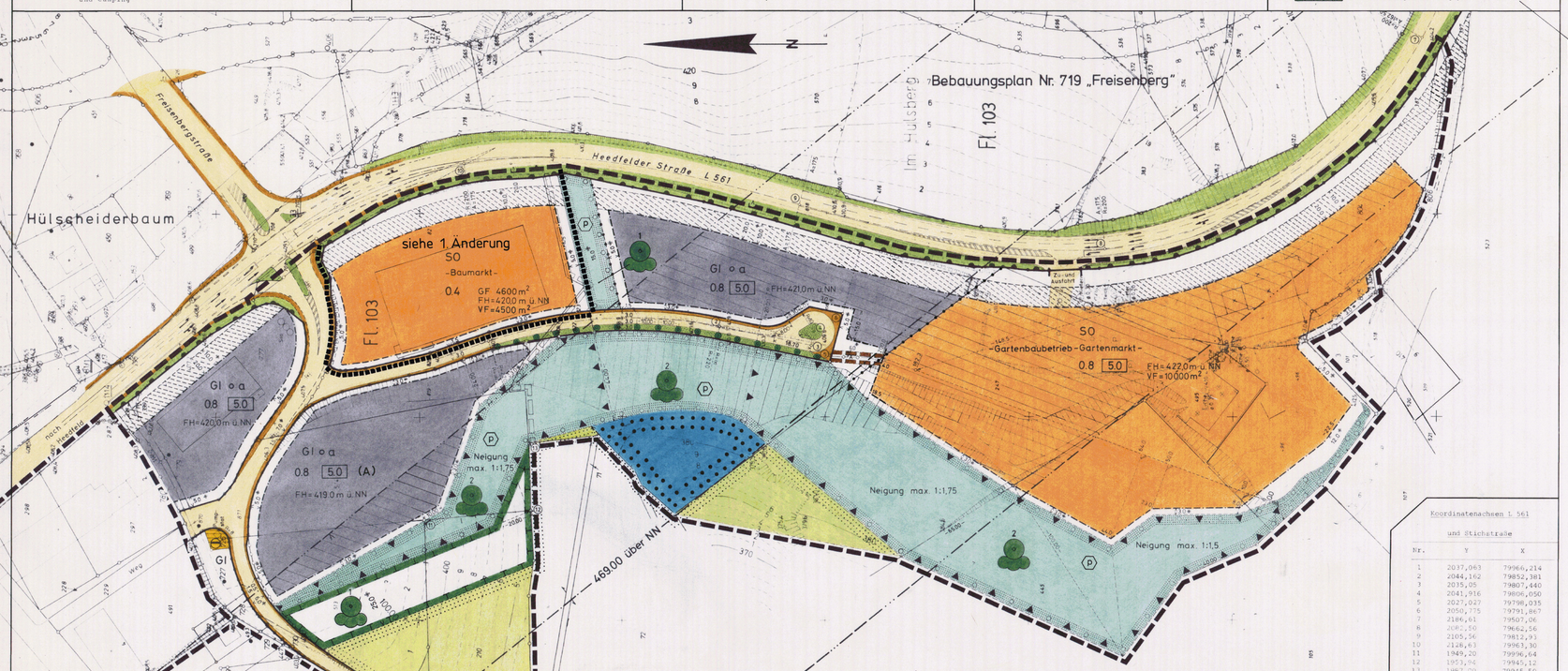
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Straßenbegleitgrün (anzupflanzende Bäume gem. § 9 BauGB)
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Abwasserleitung
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Fabrikgebäude und Nebengebäude
1114 Polygonpunkt (PP)
Fl.103 Flurgrenze und Flurnummer
732 Flurstücknummer
Kanalschacht
Straßenachse mit Koordinaten
Vorhandene Bäume
Höhenschichtlinien/Höhenpunkte/Böschung
A123 aufzuhebende Grenze des Bebauungsplanes Nr. 719 "Freisenberg in der Fassung der dritten Änderung"

D) INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Regierungspräsidenten unter Angabe von Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

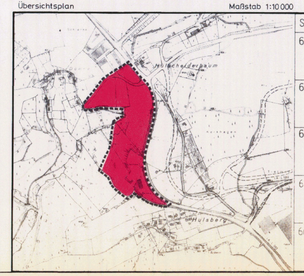
gez. Dietrich	gez. Stich	gez. Linnepe
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer



Koordinatenachsen L 561 und Stichstraße

Nr.	Y	X
1	2037,063	79966,214
2	2044,162	79852,381
3	2035,05	79807,440
4	2041,916	79806,050
5	2027,027	79798,035
6	2050,775	79791,867
7	2186,61	79907,06
8	2082,50	79962,56
9	2105,56	79812,91
10	2128,63	79963,30
11	1949,20	79996,64
12	1953,96	79945,12
13	1987,00	79945,50

Übersichtsplan — Maßstab 1:10000



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste 62 gez. Demtröder 63 gez. Huneke 64 gez. Weinert 66 gez. Neuser	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Lüdenscheid, **03.09.1992** Der Stadtdirektor I. A. **gez. Demtröder** Städt. Vermessungsdirektor Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lüdenscheid, **03.09.1992** Der Stadtdirektor I. A. **gez. Demtröder** Städt. Vermessungsdirektor	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am **23.03.1992** gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Lüdenscheid, **15.09.1992** Der Stadtdirektor I. V. **gez. Schünemann** Techn. Beigeordneter	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluß vom **23.03.1992** mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **15.04.1992** bis **15.05.1992** öffentlich ausgelegen. Lüdenscheid, **15.09.1992** Der Stadtdirektor I. V. **gez. Schünemann** Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom **30.08.1993** keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Lüdenscheid, **14.10.1993** Der Stadtdirektor I. V. **gez. Schünemann** Techn. Beigeordneter	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 **22.09.1993** veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem **22.09.1993** rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Lüdenscheid, **19.10.1993** **gez. Dietrich** Der Bürgermeister

STADT LÜDENSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 764
„Westl. Freisenberg"

Gemarkung Lüdenscheid-Land	Flur: 103
Maßstab 1:1000	
Bestehend aus: 1 Blatt Lage	Blatt Nr. 1
1 Blatt Abstandsliste 1990	
Entwurf: Droste	Gezeichnet: Linke