Blatt 3

Blatt 3

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Vergnügungsstätten,
2. Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
3. Tankstellen.

GE nwst — **Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
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 kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Vergnügungsstätten,
2. Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
3. Tankstellen.

GE nwst* — **Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
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 kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Vergnügungsstätten,
2. Tankstellen.

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

0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(12) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) (§ 20 BauNVO)

OK 425 üNN — Höhe baulicher Anlagen, gemessen bis zur Gebäudeoberkante ohne Dachaufbauten wie Oberlichter, Kamine, Aufzugsschächte etc. (als Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO)

10,0 — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

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

0 — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

WA / FIG / GE / GE nwst / GE nwst*

- das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ/BMZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO zugelassen werden.

Gem. § 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen in einem Bereich von 5 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.

Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St

Die festgesetzten Stellplätze werden dem gegenüberliegenden Flurstück Nr. 446 (Flur 1) zugeordnet.

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

FIG

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Schule

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
Geh- und Radweg
Straßenverkehrsfläche
Gehweg / Bankett
Straßenbegrenzungslinie

F — öffentlicher Fußweg

Der Anschluß eines Grundstückes 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 zwei Zufahrten angefahren werden.

Weitere Zufahrten sind ausnahmsweise zulässig, wenn Teile des Grundstücks aus topographischen Gründen durch eine Zufahrt allein nicht erschlossen werden können. Der Grünstreifen mit Baumpflanzungen darf für notwendige Zufahrten unterbrochen werden. Gesonderte Zufahrten zu auf dem Grundstück angelegten Stellplätzen/Garagen sind nicht zulässig.

Die Zufahrt dürfen maximal 8 m breit sein. Ihre Neigung darf bis zu einer Tiefe von 10 m vom Fahrbahnrand nicht mehr als 5 % betragen.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentl. — Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Bolzplatz

Zweckbestimmung: Parkanlage

Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

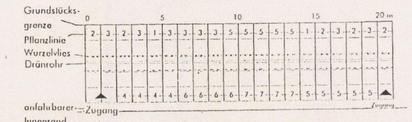
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) RRM — Maßnahme 1

Naturnahe Regenrückhaltemulde, die durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden kann

Die Regenrückhaltemulde ist seitlich gemäß folgendem Pflanzschema zu bepflanzen:

Pflanzschema 1



1 Acer campestre (Feldahorn)
2 Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
3 Rhamnus frangula (Faulbaum)
4 Sambucus racemosa (Traubenholunder)
5 Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster/Palmweide)
6 Viburnum opulus (Schneeball)
7 Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)

(2) RRM — Maßnahme 2

Naturnahe Regenrückhaltemulde,die durch Grundstückzufahrten unterbrochen werden kann

Die Regenrückhaltemulde ist seitlich gemäß folgendem Pflanzschema zu bepflanzen:

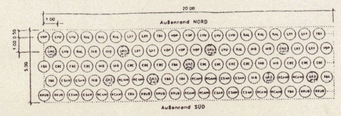
Pflanzschema 2

1 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
2 Rhamnus frangula (Faulbaum)
3 Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
4 Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)
5 Sambucus racemosa (Roter Holunder)
6 Viburnum opulus (Schneeball)
7 Rosa rugosa (Apfelrose)

(3) — Maßnahme 3

Die Böschung ist gemäß folgendem Pflanzschema zu bepflanzen:

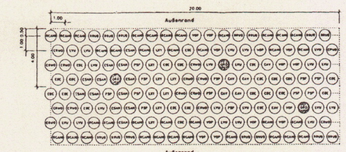
Pflanzschema 3



(4) — Maßnahme 4

Die Böschung ist gemäß folgendem Pflanzschema zu bepflanzen:

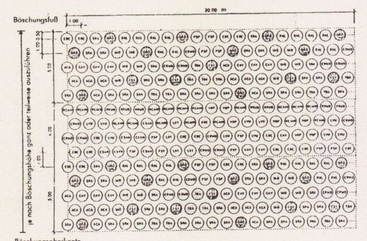
Pflanzschema 4



(5) — Maßnahme 5

Die Böschung ist gemäß folgendem Pflanzschema zu bepflanzen:

Pflanzschema 5



ACA	Acer campestre	Feldahorn
CAV	Corylus avellana	Haselstrauch
CBE	Carpinus betulus	Hainbuche
CRMO	Crataegus monogyna	eingriffliger Weiß- Dorn
CSAN	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
FSY	Fagus sylvatica	Rot- Buche
ILC	Ilex aquifolium	Stechpalme (Wald-Hulse)
LVU	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Liguster (Palmweide)
LXY	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
PSP	Prunus spinosa	Schlehdorn
QRO	Quercus robur	Stiel- Eiche
RAL	Ribes alpinum	Alpenbeere
RCANR	Rosa canina	Hundsrose
RRUB	Rosa rubiginosa	Zaunrose
SRA	Sambucus racemosa	Trauben- Holunder
TBA	Taxus baccata	Eibe
VOP	Viburnum opulus	Schneeball

(6) — Maßnahme 6

Auf den so gekennzeichneten Flächen ist der Fahrbahnbelag einschl. Unterbau zu entfernen und durch Mutterboden zu ersetzen. Die Flächen sind in einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 1,5 m² mit einheimischen Sträuchern der Pflanzliste zu den örtlichen Bauvorschriften zu bepflanzen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung von Laubbäumen (Spitzahorn) erster Ordnung im Abstand von 15 m und einer Pflanzgröße von 18 cm Stammumfang

Im Falle des Abganges der zu pflanzenden Bäume sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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

Im Falle des Abganges der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Lüdenscheid (Abwasserkanal)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 783 "Ehemalige Kaserne Buckesfeld" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

B) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07. März 1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):

Begrünung und Gestaltung in den GE, GE n.w.st.-Gebieten und der Fläche für den Gemeinbedarf

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 dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten:
   a) Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen, ausgenommen entlang öffentlicher Grünstreifen und festgesetzter Regenrückhaltemulden.
   b) je 15 m laufende Erschließungsfront ist ein Baum (Hochstamm) der anliegenden Pflanzliste zu setzen.
2. Je 8 Stellplätzen ist zur Gliederung der Stellplatzanlage innerhalb dieser ein Baum der anliegenden Pflanzliste zu setzen (Baumscheibe mind. 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 Vekehrsflächen dürfen maximal 1 m hoch errichtet werden.
5. Begeh- und befahrbare Grundstücksflächen und Nebenanlagen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung wasserdurchlässig hergestellt werden können, wie Pkw-Stellflächen, Fußwege und gestaltete Plätze, dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.
6. Ausnahmen von den Vorschriften nach Abs. 1 - 5 können gestattet werden, wenn sie aus topographischen und anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen erforderlich sind.

7. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzenarten, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebaubaren 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	Schwarzdorn	Prunus spinosa
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Sommereiche	Quercus pedunculata
Gemeiner Holunder	Sambucus nigra	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Gemeine Kiefer	Pinus silvestris	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	Wildbirne	Pyrus communis
Palmweide	Ligustrum vulgare	Winterlinde	Tilia cordata
Roterle	Alnus glutinosa	Zaunrose	Rosa rubiginosa

Werbeanlagen in den GE und GE n.w.st.-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.
4. Freistehende vertikale Werbeanlagen (Pylone) dürfen die Maße von 3,0 m Höhe und 1,0 m Breite nicht überschreiten.
5. Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu 3 Werbefahnen mit einer maximalen Masthöhe von 6,0 m über Oberkante Gelände (OKG) zulässig.
6. Mit Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzungsart ist die entsprechende Werbeanlage zu beseitigen.

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.

C) Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z. B. PAK, CKW, Schwermetalle)

D) Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

D — Denkmal gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NW vom 11.03.1986, eigetragen am 12.06.1997 unter Nr. 138 der Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid.

E) Sonstige Darstellungen

Vorhandene Gebäude

Flur 1 — Flurnummer, Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

59 — Flurstücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

429.47 — Höhenschichtlinien/Höhenpunkte/Böschungen (vorhanden)

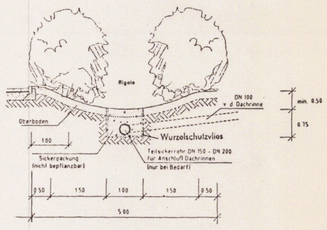
Böschungen (geplant)

Busschleusen (geplant)

vorhandene Bäume

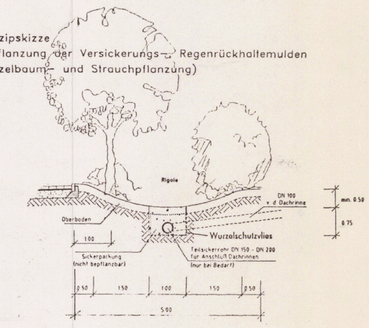
Prinzipskizze
Bepflanzung der Versickerungs-, Regenrückhaltemulden (Strauchpflanzung)

(1)



Prinzipskizze
Bepflanzung der Versickerungs-, Regenrückhaltemulden (Einzelbaum- und Strauchpflanzung)

(2)



F) Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. L. Seuster — Bürgermeister/in
gez. Cordt — Ratsmitglied
gez. Geier — Schriftführer

Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.90	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 13.12.97 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. ~~Rats~~Beschluß vom 10.12.97 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.01.98 bis 13.02.98 öffentlich ausgelegen.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 27.08.97 (BGBL I.S. 2141) keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Der Beschluß des Bebauungsplans ist direkt ortsüblich bekanntzumachen.	Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 27.08.97 (BGBL I.S. 2141) in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid in folgenden Tageszeitungen a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 08.05.98 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 08.05.98 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 10.12.97 gez. Wassermann Wassermann, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur				
63 gez. Kind	Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.		des Planungs- und Umweltausschusses		
80 gez. Weinert	Lüdenscheid, 10.12.97	Lüdenscheid, 31.03.98 Der Stadtdirektor i. V. gez. Dr. Schröder ~~Techn.~~ Beigeordneter	Lüdenscheid, 31.03.98 Der Stadtdirektor i. V. gez. Dr. Schröder ~~Techn.~~ Beigeordneter	Lüdenscheid, 31.03.98 Der Stadtdirektor i. V. gez. Dr. Schröder ~~Techn.~~ Beigeordneter	Lüdenscheid, 18.05.98 gez. L. Seuster Der Bürgermeister
66 gez. i. A. Hohoff	gez. Wassermann Wassermann, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur				

STADT LÜDENSCHEID

Bebauungsplan Nr. 783
"Ehemalige Kaserne Buckesfeld"

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt — Flur: 1

Maßstab 1:500

Bestehend aus : Blatt 1, 2, 3, 4 = Abstandsliste | Blatt 3

Entwurf:

Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen
Inh. Michael Happe
45239 Essen Werdener Markt 2
Tel.: 0201/ 491573 Fax: 0201/494117