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 25.02.2008

den Bebauungsplan Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld", 1. Änderung

als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 08.02.2008 beigefügt.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 - 15 BauNVO)

GI Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO

(TF 9) In den als (TF 7a, 7b), (TF 9) und (TF 10) bezeichneten Industriegebieten sind nur Vorhaben zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten gleich oder kleiner ist als das sich aus den festgesetzten nachfolgenden Emissionskontingenten (LEK) je Quadratmeter Grundfläche der Teilfläche bei ungerichteter Abstrahlung und ungehinderter verlustfreier Schallausbreitung in den Vollraum ergebende Immissionskontingent.

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung".

Die Ermittlung der Beurteilungspegel erfolgt nach TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2.

Teilfläche		tags / nachts
(TF 7a, 7b)	LEK	69 / 54 dB(A)/m²
(TF 9)	LEK	69 / 54 dB(A)/m²
(TF 10)	LEK	69 / 53 dB(A)/m²

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Anlagen für sportliche Zwecke.

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. Das Maß der passiven Schallschutzmaßnahmen mit kontrollierter Lüftung für die schutzbedürftigen Räume ist im Einzelfall festzulegen.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:
1. Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
2. Tankstellen.

GE Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

(TF 11) In den als (TF 5), (TF 8), (TF 11) und (TF 12) bezeichneten Gewerbegebieten sind nur Vorhaben zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten gleich oder kleiner ist als das sich aus den festgesetzten nachfolgenden Emissionskontingenten (LEK) je Quadratmeter Grundfläche der Teilfläche bei ungerichteter Abstrahlung und ungehinderter verlustfreier Schallausbreitung in den Vollraum ergebende Immissionskontingent.

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung".

Die Ermittlung der Beurteilungspegel erfolgt nach TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2.

Teilfläche		tags / nachts
(TF 5)	LEK	66 / 51 dB(A)/m²
(TF 8)	LEK	66 / 52 dB(A)/m²
(TF 11)	LEK	66 / 53 dB(A)/m²
(TF 12)	LEK	64 / 53 dB(A)/m²

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

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. Das Maß der passiven Schallschutzmaßnahmen mit kontrollierter Lüftung für die schutzbedürftigen Räume ist im Einzelfall festzulegen.
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. Ausnahmsweise ist gem. § 31 Abs. 1 BauGB der Verkauf von im Plangebiet gefertigten Waren an Endverbraucher zulässig, sofern die Verkaufsstätte in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem produzierenden Betrieb steht. Die Verkaufsfläche darf 100 qm nicht übersteigen. Der produzierende Anteil muss überwiegen.
3. Tankstellen.

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

BMZ 9,0 Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

OK 440 m ü.NN Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante ohne Dachaufbauten wie Oberlichter, Kamine, Abluftführungen, Aufzugsschächte etc. als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

GH 15 m Die Gebäudehöhe darf max. 15 m betragen, gemessen zwischen der bauaufsichtlich genehmigten Geländeoberfläche (§ 9 Abs. 3 BauO NRW) und der Schnittkante, die sich zwischen der Außenfläche des Daches und der Außenwand des Gebäudes ergibt.

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

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO), sind die durch festgesetzte 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 Landesbauordnung NRW über Abstandflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Ein- 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. Bei Grundstücken, die mit einer Frontlänge von mehr als 75 m an die Verkehrsflächen angrenzen, können ausnahmsweise auch zwei Zufahrten zugelassen werden.
Weitere Zufahrten sind ausnahmsweise zulässig, wenn Teile des Grundstücks aus topografischen 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 8,0 m breit sein.

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität-Transformatorenstation

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Zweckbestimmung: Versickerung von Niederschlagswasser
Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser aus den nördlich gelegenen Baugebieten, in denen eine Versickerung des Niederschlagswassers zwingend festgesetzt ist.

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Flächen für Wald

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

K 1 Maßnahme 1:
Baumreihe, standortgerecht, großkronig

Als Hochstamm:

Tilia cordata	Winter-Linde
Acer platanoides	Spitz-Ahorn

Als Büsche / Sträucher / Verpfl. Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Ribes alpinum	Johannisbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Mit Überhältern als Heister:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelcior	Gemeine Esche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Prunus avium	Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus communis	Birnbaum
Quercus petraea	Trauben-Eiche

Die Maßnahmenfläche darf für einen Grundstücksentwässerungskanal des westlich gelegenen Grundstücks zur Heedfelder Straße einmal gequert werden. Die Kanaltrasse ist einschließlich Schutzstreifen in einer Breite von 5 m über dem Kanal von der Bepflanzung frei zu halten.

K 2 Maßnahme 2:
Baumreihe, standortgerecht, großkronig
Als Hochstamm:

Tilia cordata	Winter-Linde
Acer platanoides	Spitz-Ahorn

Hecken, Feldgehölze, Gehölzgruppen, reich strukturiert
Strauchpflanzungen:
Als Büsche / Sträucher / Verpfl. Sträucher, wie **K 1**

K 3 Maßnahme 3:
Hecken, Feldgehölze, Gehölzgruppen

Als Büsche / Sträucher / Verpfl. Sträucher: wie **K 1**

und Bepflanzung mit großkronigen Bäumen als Hochstamm:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Und Wildkraut- / Sukzessionsflächen,
Anlage eines naturnahen Waldrandes, gestuft mit Krautsaum

MRV Maßnahme MRV:
Die Versickerung des Niederschlagswassers aus den nördlich gelegenen gekennzeichneten Baugebieten in den Untergrund hat über die belebte Bodenzone in Muldensystemen oder Mulden-Rigolen-Systemen zu erfolgen. Die Versickerungsanlagen dürfen nicht innerhalb von Böschungen oder Geländeanschüttungen liegen.

MV Maßnahme MV:
Die Versickerung des Niederschlagswassers aus den nördlich gelegenen gekennzeichneten Baugebieten in den Untergrund hat über die belebte Bodenzone in Muldensystemen zu erfolgen. Die Versickerungsanlagen dürfen nicht innerhalb von Böschungen oder Geländeanschüttungen liegen.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen MRV und MV (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Maßnahmen **MRV** und **MV** werden den im Plangebiet nördlich davon ausgewiesenen GE-/GI-Flächen zugeordnet, für die die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zwingend festgesetzt ist.

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

P 1 Anpflanzfläche 1:

Strauchpflanzungen:
Als Büsche / Sträucher / Verpfl. Sträucher:

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus alba „sibirica"	Sibirischer Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Deutzia x hybrida „Mont Rose"	Rosen-Deutzie
Evonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Forsythia „Spectabilis"	Forsythie „Spectabilis"
Forsythia „Lynwood"	Forsythie „Lynwood"
Jasminum nudiflorum	Gelber Winter-Jasmin
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Kolkwitzia amabilis	Perlmuttstrauch
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Philadelphus „Virginal"	Gartenjasmin „Virginal"
Ribes alpinum „Schmidt"	Alpenbeere
Ribes sanguineum „Atrorubens"	Blut-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Spiraea vanhouttei	Pracht-Spiere
Spiraea x arguta	Schnee-Spiere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Weigela „Bristol Ruby"	Weigelie „Bristol Ruby"
Weigela „Eva Rathke"	Weigelie „Eva Rathke"
Weigela florida	Hoher Glockenstrauch

Bodendeckerpflanzungen:

Chaenomeles japonica	Niedrige Scheinquitte
Deutzia gracilis	Maiblumenstrauch
Evonymus fortunei „Dart´s Blanket"	Immergrüne Kriechspindel
Hedera helix	Efeu
Lonicera pileata	Böschungsmyrte
Mahonia aquifolium	Mahonie
Pachysandra terminalis	Schattengrün
Potentilla fruticosa „Goldstar"	Fingerstrauch „Goldstar"
Potentilla fruticosa „Goldfinger"	Fingerstrauch „Goldfinger"
Prunus laurocerasus „Otto Luyken"	Kirschlorbeer
Rosa „Magic Meidiland"	Rose „Magic Meidiland"
Rosa „The Fairy"	Rose „The Fairy"
Rosa multiflora	Büschel-Rose
Rosa rotida	Glanz-Rose
Stephanandra incisa "Crispa"	Niedrige Kranzspiere
Symphoricarpos x chenaultii "Hancock"	Niedrige Purpurbeere

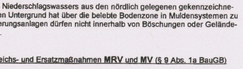
Stauden:
Geranium macorrhizum "Ingwersen" Storchschnabel "Ingwersen"

Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abganges der zu pflanzenden Gehölze sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Anpflanzfläche kann durch notwendige Grundstückszufahrten gequert werden.

P 2 Anpflanzfläche 2:

Auf der so gekennzeichneten Fläche ist eine Sichtschutzpflanzung gemäß nachstehendem Pflanzschema und mit den aufgeführten Pflanzenarten anzulegen. Alle Pflanzenarten sind mit einer Mindestwuchshöhe von 100 cm einzubringen. Ribes alpinum und Ilex aquifolium sind mit einer Mindestpflanzgröße von 60 cm einzubringen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Pflanzschema 0 - 40 m lang, 5 m breit



Pflanzenarten:

Bäume:	1	(Pseudotsuga menziesii)	Douglasie
	2	Metasequoia glyptostroboides	Chinesischer Urweltmammutbaum
	3	Sequoiadendron giganteum	Mammutbaum
	4	Chamaecyparis lawsoniana	Scheinzypresse
Sträucher:	5	Ilex aquifolium	Stechpalme, Hülse
	6	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	7	Corylus avellana	Gemeine Hasel
	8	Sambucus racemosa	Traubenholunder
	9	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
	10	Frangula alnus	Faulbaum, Pulverholz
	11	Rosa canina	Hundsrose
	12	Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere

P 3 Anpflanzfläche 3:

Die so gekennzeichnete Fläche ist mit Gehölzarten der Maßnahme **K 5** (s. Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) flächendeckend im Verband 1 x 1 m zu bepflanzen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.

Anpflanzen von Einzelbäumen:

Anpflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe mit großkronigen Bäumen als Hochstamm im Abstand von 25 m.

Acer platanoides „Cleveland"	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus „Fastigiata"	Säulen-Hainbuche
Carpinus betulus „Frans Fontaine"	Säulen-Hainbuche „Frans Fontaine"
Tilia cordata „Greenspire"	Winter-Linde „Greenspire"

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

OK FFH - 3,0 m Festsetzung der Höhenlage von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Oberkante fertige Fußbodenhöhe des untersten Geschosses min. 3,0 m unter der Ausbauhöhe der angrenzenden Erschließungsstrasse. Ausnahmsweise kann ein anderes Maß zugelassen werden, falls sich dieses zwingend aus den besonderen topografischen Gegebenheiten ergibt.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Niederschlagswasserbeseitigung
gemäß § 51 a Abs. 3 des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926/SGV.NW. 77) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

In den gekennzeichneten Baugebieten ist das hier anfallende Niederschlagswasser innerhalb der südlich angrenzenden Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB gemäß den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB privat zu versickern.

Ausnahmsweise können geringe Teilflächen (z.B. Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen oder gelagert werden) an die Kanalisation angeschlossen werden, sofern der Entsorgungsträger (Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid - SEL) dem zustimmt.

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 Runderlass „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" vom 26.05.2004 genügt. Abhängig von dem konkret anzusiedelnden Gewerbebetrieb muss das anfallende Niederschlagswasser vor der Einleitung in die Versickerungsanlage ggf. durch eine entsprechend ausgelegte Vorbehandlungsanlage geleitet werden.

2. Um eine ordnungsgemäße und dauerhaft funktionierende Versickerungsanlage zu gewährleisten, muss gemäß dem vorliegenden Zusatzgutachten des Büros Fülling, Büro für Umweltgeologie, Beratende Geologen GmbH aus Wuppertal vom 20.09.2007 und der Ergänzung vom 29.10.2007 der Bau der Sickeranlage gutachterlich überwacht werden.

Örtliche Bauvorschriften
gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bauo NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW.S.256) zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV.NRW S. 259), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

Gestaltung von Baugebieten
1. Folgende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind mit standortgerechten Gehölzen (s. Pflanzlisten der Maßnahme **K 1** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) flächendeckend im Verband 1 x 1 m zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten:
   a) Böschungsflächen, die im Verhältnis 1 : 2,5 und steiler angelegt werden,
   b) Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen.
   Hiervon ausgenommen sind Bereiche, die an Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 (Maßnahmenflächen) und 25a (Anpflanzflächen) BauGB angrenzen.
2. Je 10 Stellplätze ist zur Gliederung der Stellplatzanlagen innerhalb dieser ein Baum aus der Pflanzliste der Maßnahme **K 1** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in einer Pflanzgröße von mindestens „Hochstamm 14/16 cm" zu pflanzen. Das Pflanzbeet darf eine Größe von 5 m x 2 m x 1 m nicht unterschreiten. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Im Falle des Abgangs eines Baumes ist an gleicher Stelle eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.
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. 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 nach 1 bis 5 können gestattet werden, wenn sie aus topografischen oder 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, Pflanzengröße und –menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vorzulegen.
8. Dachneigung maximal 8°.

FD 8° Dachneigung maximal 8°.

K 4 Maßnahme 4:
Landschaftsparkähnliche Bepflanzung
Die so gekennzeichnete Fläche wird in Gruppen gestaltend und sichtschützend in landschaftsparkähnlicher Anlage mit

a) mindestens 8 Baumgruppen mit je zwei Großgehölzen der Arten: Tulpenbaum (Liriodendron tulipifera), Chinesischer Urweltmammutbaum (Metasequoia glyptostroboides), Lärche (Larix decidua), Platane (Platanus x acerifolia), Hainbuche (Carpinus betulus), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Mammutbaum (Sequoiadendron giganteum) und Ginkgo (Ginkgo biloba) bepflanzt. Die Pflanzgröße beträgt mindestens Hochstamm 3 xv 14/16 cm STU, und

b) 5 Strauchgruppen aus je 10 Sträuchern je zweier Arten der nachstehenden Arten, Pflanzgröße mindestens 100 cm Wuchshöhe, bepflanzt: Niedrige Scheinquitte (Chaenomeles japonica), Weißdorn (Crataegus monogyna); Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Blut-Haselnuss (Corylus maxima 'Purpurea'); Forsythie (Forsythia x intermedia), Kornell-Kirsche (Cornus mas), Blut-Johannisbeere (Ribes sanguineum); Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra); Sommerflieder (Buddleia davidii) (2 Farbvarianten)

c) 20 Rhododendren in Sorten, Wuchshöhe bis 60 cm, zu Pflanzung a) unter den Laubgehölzen

Die Maßnahmenfläche darf für eine Grundstückszu- und ausfahrt (die max. 8 m breit sein darf) im Bereich der Erschließungsstraße unterbrochen werden.

K 5 Maßnahme 5:
Gehölzfläche
Die so gekennzeichnete Fläche ist mit je einer Gruppe aus je 20 Douglasien (Pseudotsuga menziesii) und Fichten (Picea abies), je einer Gruppe aus 5 Wildapfel, Wildbirne und Eberesche (Malus silvestris, Pyrus communis, Sorbus aucuparia) und je 100 Sträuchern der Arten Schlehdorn (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Faulbaum (Frangula alnus), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) und Liguster (Ligustrum vulgare) zu bepflanzen. Pflanzgrößen: Nadelgehölze 40/60 cm Wuchshöhe, Laubbaumarten Heister mindestens 125/150 cm Wuchshöhe, Straucharten mindestens 100 cm Wuchshöhe. Verband gemischt. Die Fläche ist zu gattern.

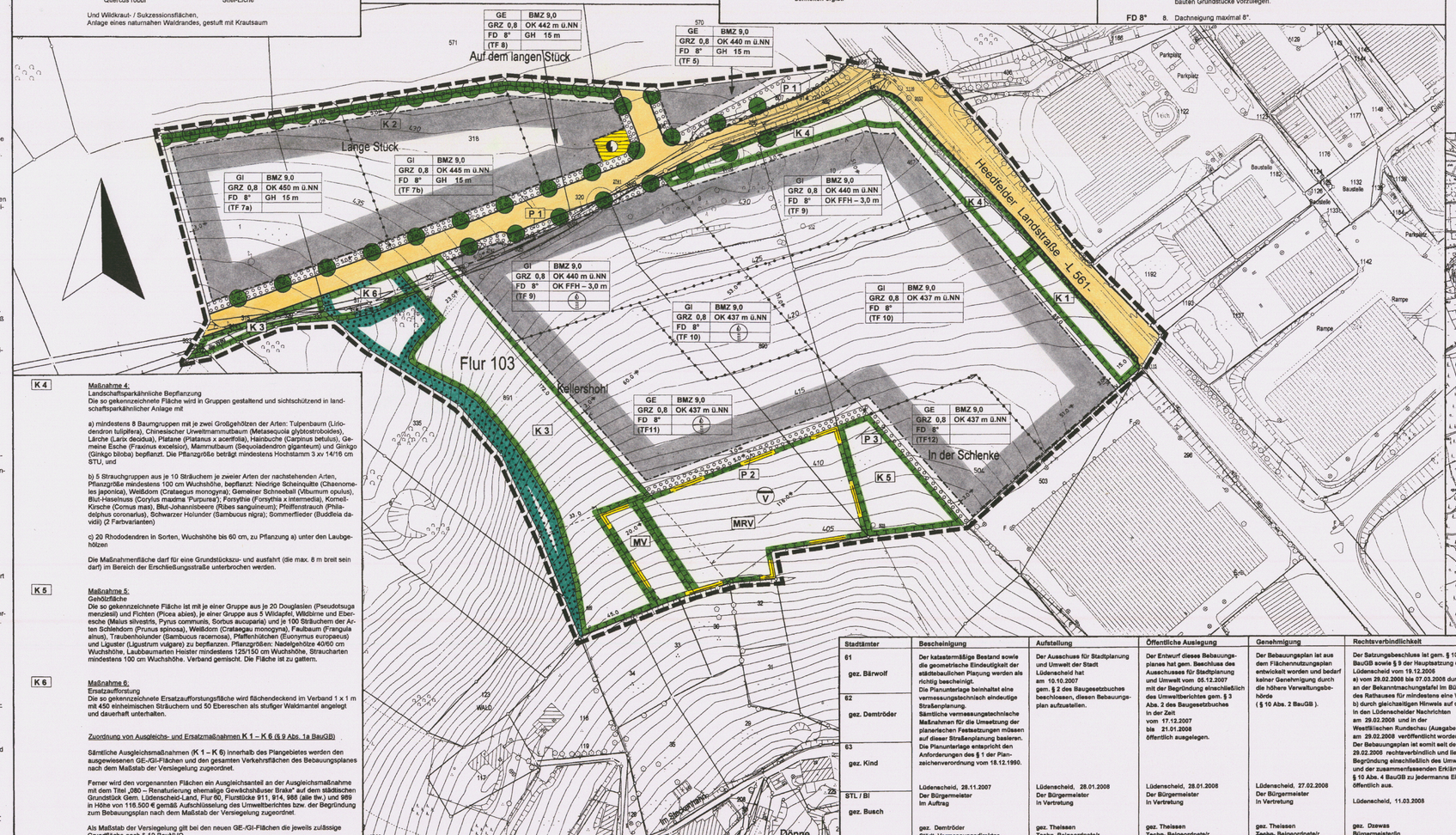
K 6 Maßnahme 6:
Ersatzaufforstung
Die so gekennzeichnete Ersatzaufforstungsfläche wird flächendeckend im Verband 1 x 1 m mit 450 einheimischen Sträuchern und 50 Ebereschen als stufiger Waldmantel angelegt und dauerhaft unterhalten.

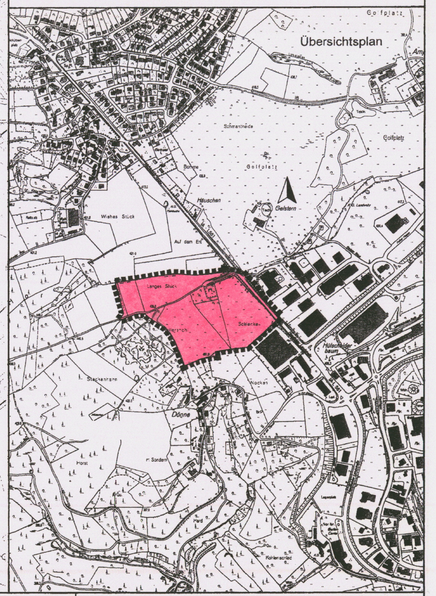
Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen K 1 – K 6 (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen (**K 1 – K 6**) innerhalb des Plangebietes werden den ausgewiesenen GE-/GI-Flächen und den gesamten Verkehrsflächen des Bebauungsplanes nach dem Maßstab der Versiegelung zugeordnet.

Ferner wird den vorgenannten Flächen ein Ausgleichsanteil an der Ausgleichsmaßnahme mit dem Titel „080 – Renaturierung ehemalige Gewächshäuser Brakw" auf dem städtischen Grundstück Gem. Lüdenscheid-Land, Flur 60, Flurstücke 911, 914, 988 (alle tw.) und 989 in Höhe von 116.500 € gemäß Aufschlüsselung des Umweltberichtes bzw. der Begründung zum Bebauungsplan nach dem Maßstab der Versiegelung zugeordnet.

Als Maßstab der Versiegelung gilt bei den neuen GE-/GI-Flächen die jeweils zulässige Grundfläche nach § 19 BauNVO.




Übersichtsplan
Golfplatz
Ballfang
Weg
Weg
Weg