

**PRÄAMBEL**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/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) sowie des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 27.11.1995

den Bebauungsplan  
Nr. 551 "Verlängerte Horryinghauser Straße", 2. Änderung,

als Satzung beschlossen.  
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 11.09.1995 beigelegt.

**A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB**

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

**GE n.w.st. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

1. Das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. 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:

Vergnügungsstätten.

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

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 BauNVO)

**0,8  
1,6  
II**

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Bestimmungen der BauO NW über Abstandflächen und Gebäudeabstände.

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

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der klassifizierten Straßen Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO in einer Tiefe von 20 m gemessen vom Fahrband unzulässig.

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Mit Leitungsrechten - Versorgungsleitungen - zugunsten der Stadtwerke Lüdenscheid und der Elektromark Hagen zu belastende Flächen.

**Sonstige Festsetzungen**

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Gem. § 81 Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

**Begrünung in den GE-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) Böschungflächen, die im Verhältnis 1 : 2 und steiler angelegt werden,
- b) Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen, ausgenommen entlang öffentlicher Grünstreifen und Waldflächen. Als öffentliche Grünstreifen gelten nicht Grünflächen, die in Verkehrsflächen eingebettet sind.

2. Je 5 Stellplätze ist zur Gliederung der Stellplatzanlage innerhalb dieser ein Baum der anliegenden Pflanzliste zu setzen (Baumscheibe mindestens 10 m² groß).

**Öffentliche Auslegung**

Lüdenscheid, 13.11.1995

Lüdenscheid, 07.02.1996

Lüdenscheid, 23.02.1996

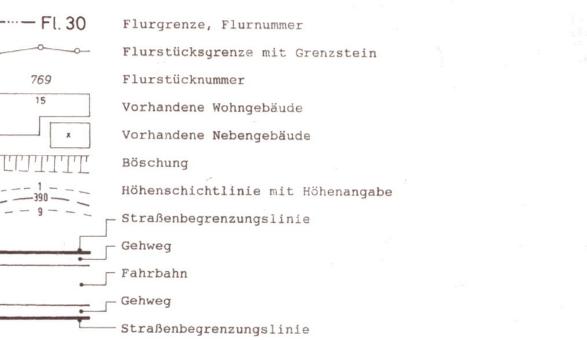
**Deutsche Bezeichnung Botanischer Name Deutsche Bezeichnung Botanischer Name**

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Rotbuche	Fagus sylvatica
Eberesche	Sorbus aucuparia	Salweide	Salix caprea
Epe	Populus tremula	Sandbirke	Betula verrucosa
Faulbaum	Rhamnus frangula	Schwarzdorn	Prunus spinosa
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Sommerleiche	Quercus pedunculata
Gemeiner Holunder	Sambucus nigra	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Gemeiner Weißdorn	Crataegus monogyna	Stechpalme	Ilex aquifolium
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Traubeneiche	Quercus petraea
Haselbuche	Carpinus betulus	Traubenholunder	Sambucus racemosa
Haselnuß	Corylus avellana	Traubenkirsche	Prunus padus
Hundertrose	Rosa canina	Vogelkirsche	Prunus avium
Heimische Eibe	Taxus baccata	Wildpappel	Malus silvestris
Johannisbeere	Ribes alpinum	Wildbirne	Tilia cordata
Rainweide	Ligustrum vulgare	Winterlinde	Tilia cordata
Roterle	Alnus glutinosa	Zaunrose	Rosa rubiginosa

**Sonstige Vorschriften**

1. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf den freien Strecken der L 655 und L 691 ansprechen können, sind nicht zulässig.
2. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke vor Baubeginn der Hochbauten gegen die klassifizierten Straßen lückenlos einzufriedigen.
3. 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.

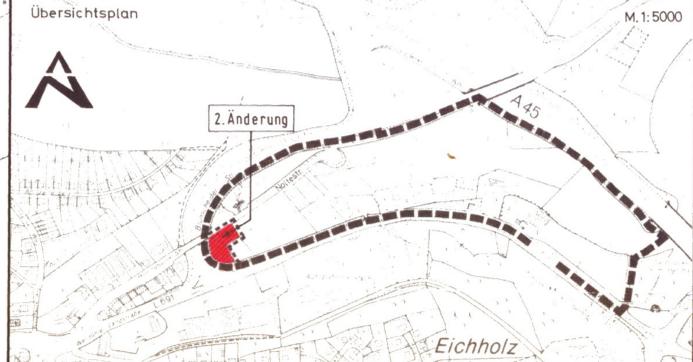
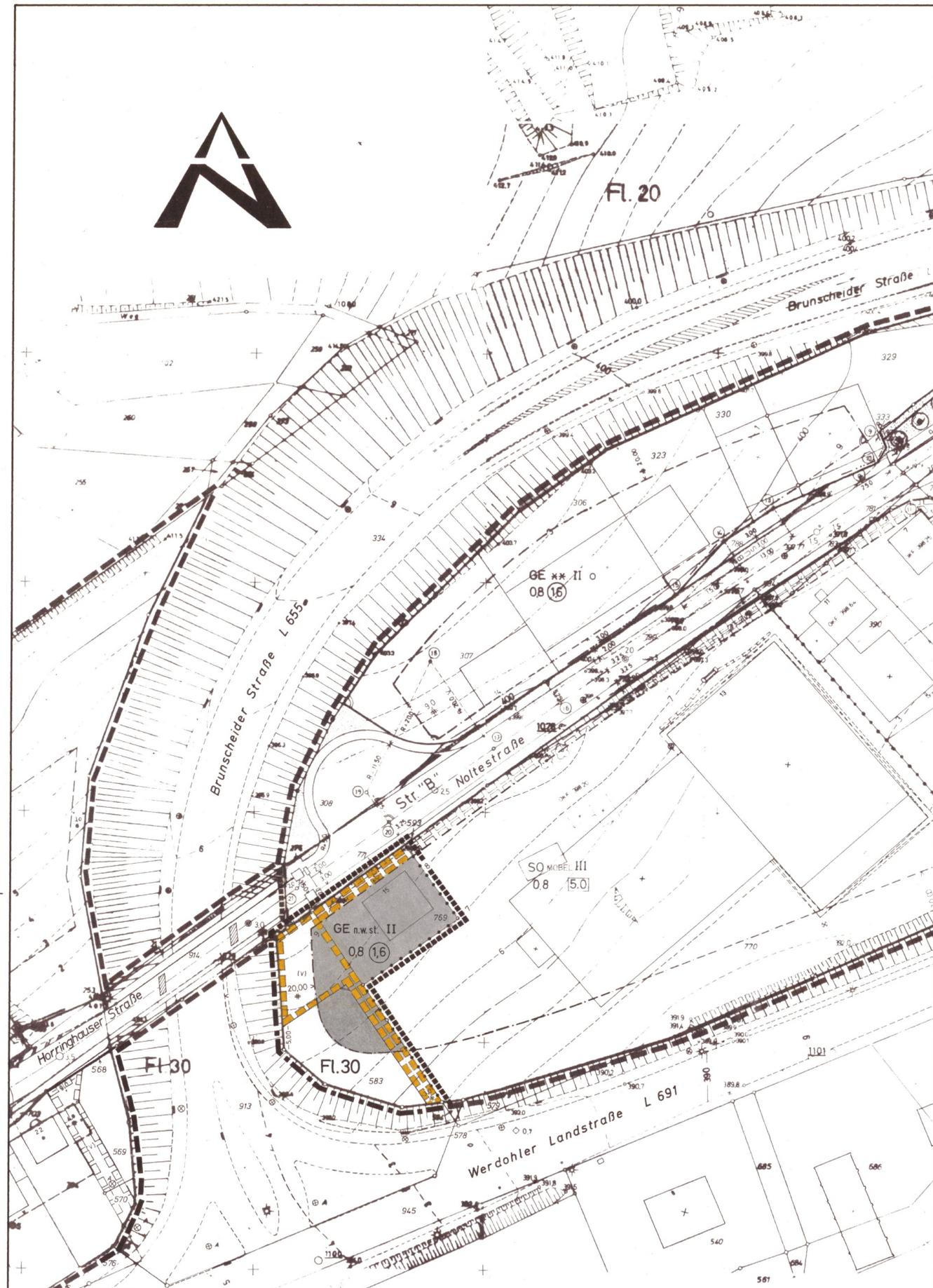
**C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN**



**D) INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des bei der Bezirksregierung durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Seuster, Bürgermeister/in  
gez. Schulte, Ratsmitglied  
gez. Geier, Schriftführerin



Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 25.09.1995	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 25.09.1995	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden.	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
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 04.10.1995 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 26.09.1995 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 13.11.1995 Der Stadtdirektor I. V.	Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 23.01.1996 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.	a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid)
63 gez. Hüneke	gez. Demtröder Stadtd. Vermessungsdirektor				am 19.02.1996 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 19.02.1996 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
65 gez. Neuser	Lüdenscheid, 04.10.1995 Der Stadtdirektor I. A. gez. Demtröder Stadtd. Vermessungsdirektor				Lüdenscheid, 23.02.1996
		gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Seuster Der Bürgermeister

**STADT LÜDENSCHIED**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 551  
"Verl. Horryinghauser Straße"  
2. Änderung

Bemerkung Lüdenscheid-Stadt	Flur: 30
Maßstab 1: 500	
Bestehend aus: 1 Blatt Lage	Blatt Nr. 1
Entwurf: Baumast	Gezeichnet: Linke, Lo