

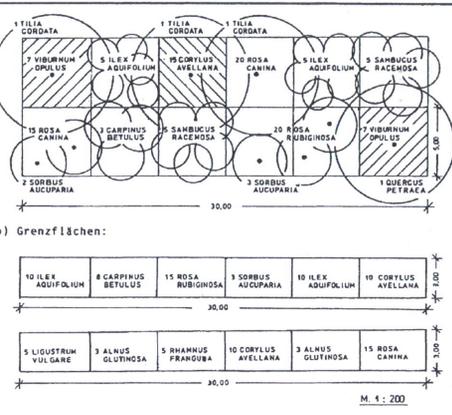
Präambel
 Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 07.02.2011 den Bebauungsplan Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“, 3. (vereinfachte) Änderung als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 08.09.2010 beigefügt.

GE
 *
 A) Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)
 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 Zutlassig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und -plätze sowie öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Beeinträchtigungen zur Folge haben können. Nicht zulässig sind Betriebe der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste 2007 zum Rd. Ent. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.
 2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 3. Tankstellen
 4. Anlagen für sportliche Zwecke
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 2. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) (§ 16 BauNVO)
 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 überbaubare Grundstücksflächen
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
 Flächen, die von Bauweise freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 Sichtflächen
 Die Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 0,60 m von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11) BauGB
 Straßenbegrenzungslinie
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13) BauGB
 unterirdische Gasleitung
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21) BauGB
 mit Leitungsrechten zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25) BauGB
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Ilex-Hecke zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Bei Abgang sind die Pflanzen zu ersetzen.
Bedingte und befristete Festsetzungen (§ 9 (2) BauGB)
 Fläche mit aufsteigend bedingter Nutzung
 Die Nutzungen innerhalb der Flächen mit aufsteigend bedingter Nutzung werden am Tag nach der schriftlichen Anzeige der Inbetriebnahme der verlegten Mittelspannungs- sowie der Fernmeldekabel vom Leitungsträger an die Stadt Lüdenscheid zulässig.
 Als Zwischennutzung können die Flächen mit aufsteigend bedingter Nutzung zum Parken von Kraftfahrzeugen herangezogen werden, soweit nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.
 Der Bedingungsantrag muss bis zum 31.12.2012 erfolgen.
Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBO NW)
Begründung der Baugrundstücke in den Gewerbe- und Industriegebieten
 1. Folgende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd gärtnerisch zu unterhalten:
 a) Flächen, deren Neigung zwischen den Verhältnissen 1:1,5 und 1:3 liegt (Böschungflächen).
 b) Flächen entlang der Grundstücksgrenzen in einer Mindestbreite von 3,0 m (Grenzflächen).
 2. Folgende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind anzulegen, mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd gärtnerisch zu unterhalten:
 a) Baumscheiben in Stellplatzgröße nach mindestens 5 Stellplätzen bei der Senkrechtenanordnung der einzelnen Stellplätze von Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen.
 b) Trennstreifen von mindestens 1,0 m Breite zwischen Stellplatzanlagen.
 3. Die geforderte Pflanzdichte ergibt sich aus folgenden Maßen: Bäume sind mit einem Abstand von bis zu 10 m zu pflanzen, Sträucher im Durchschnitt 1 Stück auf 2 qm. Die Bepflanzungsbeispiele (Anlage 1) sind als Orientierung über die Bepflanzungsweise heranzuziehen. Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgebotes NW in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt.
 4. Für die Auswahl von Gehölzen für die Bepflanzung sind nur standortgerechte Gehölze zulässig, deren Art und Pflanzgröße der Pflanzenliste (Anlage 2) entnommen werden sollen.

5. Die übrigen nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und so zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden (§ 9 BauNVO).
 6. Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1:1,5 angelegt werden. Böschungsfuß und -schulter sind auszuräumen.
 7. Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1,0 m hoch errichtet werden.
 8. Ausnahmen von den Vorschriften von den Nr. 1-7 können gestattet werden, wenn sie aus topografischen oder anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erforderlich sind.
 9. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen, anhand dessen die Übereinstimmung mit den unter Nr. 1-7 genannten örtlichen Bauvorschriften abgelesen werden kann.
Sonstige Vorschriften
 10. Werbeanlagen aller Art, die dazu bestimmt bzw. geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer aller klassifizierten Straßen anzusprechen und vom Verkehrsgeschehen ablenken, sind unzulässig.
 11. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke vor Baubeginn der Hochbauten gegen die klassifizierten Straßen lückenlos einzufriedigen.
Sonstige Festsetzungen (§ 9 (7) BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
B) Darstellungen ohne Normcharakter
 vorhandene Gebäude
 Flumnummer
 Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
 Böschung;
 vorhandener Einzelbaum
ANLAGE 1
Bepflanzungsbeispiele
 a) Böschungflächen:
 1 ACER PSEUDOPLATANUS, 1 QUERCUS PETRAEA, 1 PINUS SILVSTRIS, 1 ILEX ALBUM, 1 TAXUS BACCATA, 1 CORNYLUS AVELLANA, 1 SILEX AQUIFOLIUM, 1 ROSA CANINA, 1 SILEX BACCATA, 1 SORBUS AUCUPARIA, 1 VIBURNUM OPULUS, 1 CARPINUS BETULUS, 1 TAXUS BACCATA, 1 QUERCUS PETRAEA, 1 PINUS SILVSTRIS, 1 FAGUS SILVATICA, 1 ILEX AQUIFOLIUM



ANLAGE 2:
Pflanzenliste
 Deutsche Bezeichnung Botanischer Name Pflanzgröße (zum Pflanzzeitpunkt)
 Bergahorn Acer pseudoplatanus Hochstamm, 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang
 Roterle Alnus glutinosa Heister, 2 x verpflanzt, 300-350 cm hoch
 Hainbuche Corylus avellana Solitärstrauch, 3 x verpflanzt, 200-250 cm hoch
 Haselnuss Corylus avellana Solitärstrauch, 2 x verpflanzt, 100-125 cm hoch
 Röhliche Fagus sylvatica Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang
 Gemeine Esche Fraxinus excelsior Hochstamm, 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang
 Stechpalme Ilex aquifolium Strauch, 2 x verpflanzt, 60-80 cm hoch
 Rainweide Ligustrum vulgare Strauch, 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch
 Gemeine Kiefer Pinus silvestris Hochstamm, Solitär, 125-150 cm hoch
 Vogelkirsche Prunus avium Hochstamm, 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang
 Schwarzdorn Prunus spinosa Strauch, 2 x verpflanzt, 60-80 cm hoch
 Traubenkirsche Prunus padus Strauch, 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch
 Wildrose Pymus cammaris Hochstamm, 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang
 Sommerleiche Quercus pedunculata Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang
 Traubeneiche Quercus petraea Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang
 Rhamnus frangula Strauch, 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch
 Johannisbeere Ribes alpinum Strauch, 2 x verpflanzt, 60-80 cm hoch
 Hundrose Rosa canina Strauch, 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch
 Zaunrose Rosa rugosissima Strauch, 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch
 Traubenholunder Sambucus racemosa Strauch, 2 x verpflanzt, 100-150 cm hoch
 Gemeiner Holunder Sambucus nigra Strauch, 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch
 Eibersche Sorbus aucuparia Hochstamm, 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang
 Heimische Elbe Taxus baccata Solitär, 3 x verpflanzt, 60-80 cm hoch
 Sommerlinde Tilia platyphyllos Hochstamm, 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang
 Winterlinde Tilia cordata Hochstamm, 3 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang
 Gemeiner Schneeball Viburnum opulus Strauch, 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch

C) Inkrafttreten
 Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie der Bekanntmachung von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.
 gez. Dzawas Bürgermeister
 gez. Marro Schöffführerin

Verfahrensvermerk
 Für die gekennzeichnete Fläche ist die Bedingung durch die Mitteilung der Außerbetriebsetzung der Mittelspannungs- und Betriebsfermeldekabel durch den Leistungsträger Enervie Netznetz vom 02.01.2012 eingetreten.
 Lüdenscheid, 10.01.2012
 gez. Dzawas
 Bürgermeister

Stadtämter	Beschneigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Bärwolf	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt. Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 27.01.2010 / 22.09.2010 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 22.09.2010 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18.10.2010 bis 18.11.2010 öffentlich ausgestellt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenzonenplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid in der Fassung der 1. Änderung vom 18.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 9 am 02.03.2011 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 02.03.2011 rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
63 STL/BI gez. Brenzel	Lüdenscheid, 08.09.2010 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Breul Städt. Obervermessungsamt	Lüdenscheid, 30.11.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Theissen Toehn, Beigeordnete/r	Lüdenscheid, 30.11.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Theissen Toehn, Beigeordnete/r	Lüdenscheid, 08.02.2011 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Theissen Toehn, Beigeordnete/r	Lüdenscheid, 21.03.2011 gez. Dzawas Bürgermeister/in



STADT LÜDENSCHIED
 Bebauungsplan Nr. 551
 "Verl. Horinghauser Str.",
 3. (vereinfachte) Änderung

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt Flur: 30
 Maßstab 1: 600 Datum: 23.08.2010
 Bestehend aus 1 Blatt u. 1 Blatt Abstandsliste 2007 Blatt: 1
 Entwurf: Weidmann Zeichnung: Linke