

Koordinaten der Straßenecken
Brunscheider Str. (L 655)

Nr.	Y	X
12	7179,747	8687,593
13	7129,251	8622,326
14	7119,890	8612,409
15	7082,565	8588,431
16	7043,857	8579,978
17	6994,069	8572,509
18	6924,010	8560,786
19	6880,683	8550,577
20	6722,98	8503,40
21	6608,69	8457,73
22	6580,25	8441,36
23	6519,28	8397,05
24	6474,83	8365,00

An der Bellmerlei

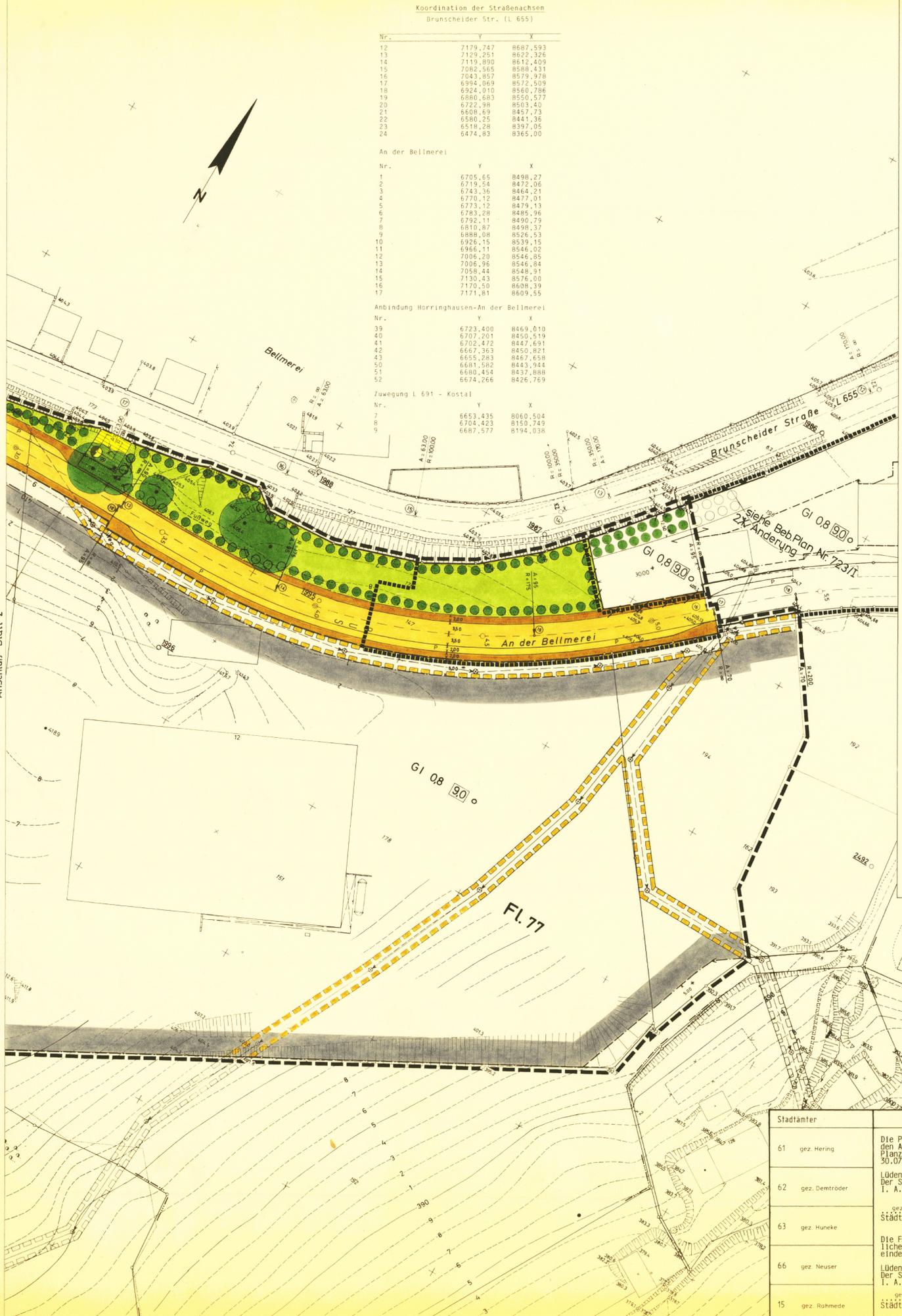
Nr.	Y	X
1	6705,65	8498,27
2	6719,54	8472,06
3	6743,36	8464,21
4	6770,12	8477,01
5	6773,12	8479,13
6	6783,28	8485,96
7	6792,11	8490,79
8	6810,87	8498,37
9	6888,08	8526,53
10	6926,15	8539,15
11	6966,11	8546,02
12	7006,20	8546,85
13	7006,96	8546,84
14	7058,44	8548,91
15	7130,43	8576,00
16	7170,50	8608,39
17	7171,81	8609,55

Anbindung Horinghausen-An der Bellmerlei

Nr.	Y	X
39	6723,400	8469,010
40	6707,201	8450,519
41	6702,472	8447,691
42	6667,363	8450,821
43	6655,283	8467,658
50	6681,582	8443,944
51	6680,454	8437,888
52	6674,266	8426,769

Zuegung L 691 - Kostal

Nr.	Y	X
7	6653,435	8060,504
8	6704,423	8150,749
9	6687,577	8194,038

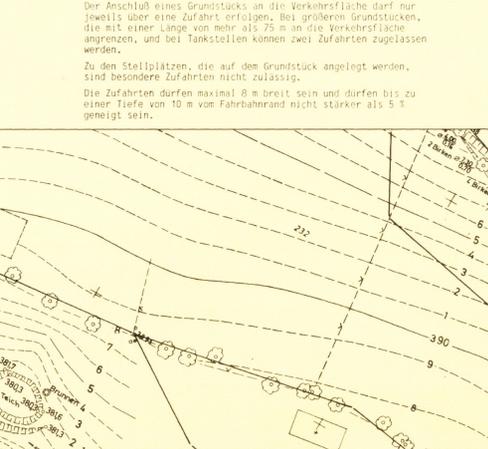


PRAEBEL
Gemaß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (Gv. NW. S. 475/50V. NW. 2023) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am ..23.02.1989. den Bebauungsplan Nr. 723/II „Dreue, westlicher Teil“ als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom ..30.02.1989. beigelegt.

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 und 7 Baugesetzbuch (BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) Baugesetzbuch (BauGB)
GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen
Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 9 (3) BauNVO
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für sportliche Zwecke
Nicht zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Auch Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

Auf den ausgewiesenen GI-Flächen dürfen von den künftigen Bauvorhaben keine Auswirkungen von Rauch und anderen Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Brunscheider Straße (L 655) und der BAB 45 gefährden.
Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Grenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.
Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.
Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch die Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 14 BauNVO
Baumassenzahl gem. § 16 BauNVO
offene Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
Gebäude mit einer Länge von über 50,00 m sind auf eigenem Grundstück möglich.

Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauNVO
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Parkstreifen
Fahrbahn
Straßenbegleitgrün
Parkstreifen, Haltestelle
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrtsverbot
Der Anschlag eines Grundstücks an die Verkehrsfläche darf nur jeweils über eine Zufahrt erfolgen. Bei größeren Grundstücken, die mit einer Länge 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 von Fahrbandrand nicht stärker als 5 % geneigt sein.



Sichtflächen
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Linienführungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten, bezogen auf das jeweilige Fahrbahnniveau.
Flächen für Versorgungsanlagen
gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
Elektrizität (Umformerstation)
Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 b BauGB
mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Stadt Lüdenscheid und der Stadtwerke Lüdenscheid
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Die Flächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern flächendeckend im Verband 1,0 x 1,0 m entsprechend dem nachstehenden Pflanzschema zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Als Pflanzware sind mindestens 80 cm große Forstpflanzen, Heckenpflanzen und Sträucher zu wählen.
Bäume müssen von Versorgungsleitungen einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.

0	5	10 m
8	7	6
7	6	5
6	5	4
5	4	3
4	3	2
3	2	1
2	1	0

M 1: 100
Gehölzrand
1 Prunus spinosa (Schlehdorn)
2 Crataegus monogyna (Weißdorn)
3 Rosa canina (Hundsrose)
4 Rhamnus frangula (Faulbaum)
5 Sorbus aucuparia (P) (Eberesche)
6 Quercus robur (Stieleiche)
7 Fagus sylvatica (Rotbuche)
8 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
9 Alnus glutinosa (P) (Roterle)
zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

B. FESTSETZUNG VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (Gv. NW. S. 419; ber. S. 532/50V. NW. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).
Begrünung in den GE- und GI-Gebieten
1. Folgende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen der anliegenden Pflanzenliste flächendeckend im Verband 1,0 x 1,0 m zu bepflanzen und dauernd gartnerisch zu unterhalten:
a) Böschungsflächen, die im Verhältnis 1 : 2 oder steiler angelegt werden,
b) Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen, ausgenommen entlang öffentlicher Grenzstreifen und Waldflächen. Als öffentliche Grenzstreifen gelten nicht Grünflächen, die in Verkehrsflächen eingebettet sind.
c) Je 15 m laufender Erschließungsfront ist ein Baum (Hochstamm) der anliegenden Pflanzenliste zu setzen.
2. Je 5 Stellplätze ist ein Baum der anliegenden Pflanzenliste zu setzen (Baumscheibe mindestens 10 m² groß).
3. Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Sie dürfen eine Höhe von 14 m nicht überschreiten. Bei Böschungen, die höher als 7 m angelegt werden, ist eine Zwischenberme von 5 m Breite anzulegen. Böschungsfuß und -schulter sind mindestens bis 1 m beidseitig der Böschungskante auszuräumen.
4. Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1 m hoch errichtet werden.
5. Ausnahmen von den Vorschriften nach den Abs. 1 - 4 können gestattet werden, wenn Sie aus topografischen 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 Pflanzenarten, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vorzulegen.

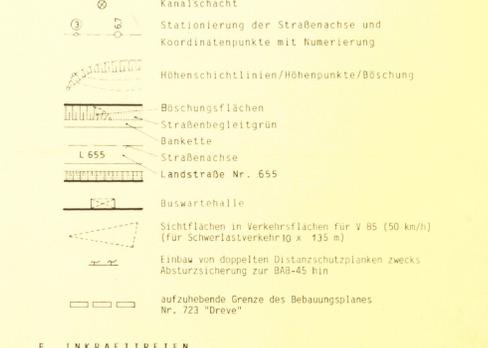
Pflanzenliste

Deutsche Bezeichnung	Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung	Botanischer Name
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Rotbuche	Fagus sylvatica
Eberesche	Sorbus aucuparia	Salweide	Salix caprea
Espe	Populus tremula	Sandbirke	Betula verrucosa
Faulbaum	Rhamnus frangula	Schwarzdorn	Prunus spinosa
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Sommerleinde	Quercus pedunculata
Gemeiner Holunder	Sambucus nigra	Sommereiche	Tilia platyphyllos
Gemeiner Weißdorn	Crataegus monogyna	Stechpalme	Ilex aquifolium
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus	Traubenholunder	Sambucus racemosa
Haselnuß	Corylus avellana	Prunus padus	Prunus padus
Hundsrose	Rosa canina	Vogelkirsche	Prunus avium
Heimische Eibe	Taxus baccata	Wildpappel	Malus sylvestris
Johannisbäuer	Ribes alpinum	Waldahorn	Pyrus communis
Reinweide	Ligustrum vulgare	Winterlinde	Tilia cordata
Roterle	Alnus glutinosa	Zaunrose	Rosa rubiginosa

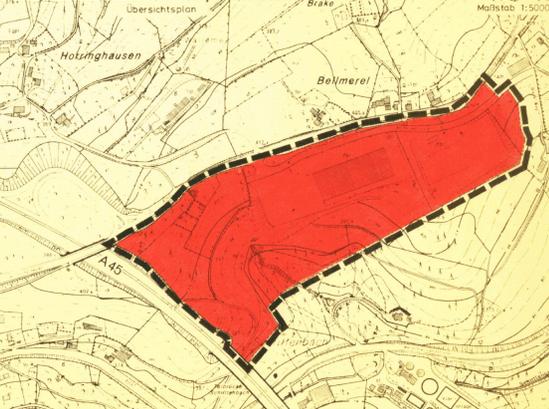
Werbeanlagen in den GE- und GI-Gebieten
1. Es sind je Baugrundstück bis zu 3 Werbeanlagen zulässig. Ausnahmen von der Zahl können zugelassen werden, wenn nicht mehr als 3 Werbeanlagen gleichzeitig vom öffentlichen Verkehrsraum aus wahrgenommen werden können.
2. Die Höhe der Werbeanlagen darf das Maß von 1,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebsgeländes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt.
3. Oberhalb der Traufkante eines Gebäudes (Schmittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.

stige Vorschriften
1. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 655 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. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 (6) BauGB
Begrenzung der 40,00 m Zone längs der BAB 45 gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz
Auf den zwischen beiden Linien liegenden überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Bauvorhaben zulässig, die keinerlei Behinderungen oder Belastungen für den Verkehr auf der BAB verursachen und die Standfestigkeit der Böschungen der BAB nicht beeinträchtigen
Begrenzung der 100,00 m Zone längs der BAB 45 gem. § 9 (2) Bundesfernstraßengesetz



E. INKRAFTTRETEN
Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des beim Regierungspräsidenten durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
gez. Dietrich gez. Stich gez. Linnepe
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer



Stadtlämter	Beschneigung	Aufstellung	öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61	gez. Hering	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 19.10.1987 gem. § 2 (1) Baugesetzbuch beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Lüdenscheid, den 20.02.1989	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Ratsbeschluss vom 04.07.1988 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.11.1988 bis 15.12.1988 öffentlich ausliegen.	Lüdenscheid, den 20.02.1989
62	gez. Demtröder	Lüdenscheid, den 15.02.1989 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, den 20.02.1989	Lüdenscheid, den 07.11.1989	Lüdenscheid, den 07.11.1989
63	gez. Huneke	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, den 07.12.1989
66	gez. Neuser	Lüdenscheid, den 15.02.1989 Der Stadtdirektor I. A.	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, den 07.12.1989
15	gez. Rahmede	Lüdenscheid, den 15.02.1989 Der Stadtdirektor I. A.	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	Lüdenscheid, den 07.12.1989

STADT LÜDENSCHIED
BEBAUUNGSPLAN NR. 723/II
„Dreue, westlicher Teil“

Gemarkung Lüdenscheid - Land
Flur: 14, 77
Maßstab 1: 500

Bestehend aus
2. Blatt
Blatt Nr. 1.....

Entwurf: gezeichnet: R. Linke