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 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekannt machung vom 27.08.1997 (BGB1. I S. 2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. I S. 132) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 15.06.1998

den Bebauungsplan Nr. 737 "Römerweg", 6. Änderung

als Satzung beschlossen. .Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 10.03.1998

beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Industriegebiet gem. § 9 BauNVO Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; Unzulässig sind jedoch aufgrund der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen Anlagen der Abstandsklassen I -

IV der nachstehenden Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 (SMB1. NW. 283) geändert am 22.09.1994. Ausnahmsweise können die Betriebsarten Nr. 42, 50, 51, 81, 82 der Abstandsklasse IV der nachstehender

Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 (SMB1. NW. 283), geändert am 22.09.1994 zugelassen werden, wenn ihre immissionsseitige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird,

2. Tankstellen.

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 sportliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO: 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

2. Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 9 Abs. 2 Nr. 1

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

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

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

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

---- Baugrenze (§ 23 BauNVO)



10.0

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 innerhalb eines 20 m-Streifens parallel zur Baugrenze Nebenanlagen um Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze, Umfahrten und Garagen nicht zulässig.

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

- Straßenbegrenzungslinie

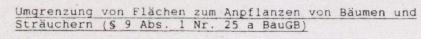
-Bereich ohne Zu- und Ausfahrt

Straßenverkehrsfläche

Der Anschluß eines Grundstückes an die Verkehrsfläche darf nur über jeweils eine Zufahrt erfolgen, wobei auch eine getrennte Zu- und Ausfahrt zulässig ist. Grundstükke, die mit einer Frontlänge von mehr als 75 m an die Verkehrsfläche angrenzen und Tankstellen können auch von zwei Zufahrten angefahren werden.

Weitere Zufahrten sind ausnahmsweise zulässig, wenn Teile des Grundstückes 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 Zufahrten dürfen maximal 8 m breit sein. Ihre Neigung darf bis zu einer Tiefe von 10 m vom Fahrbahnrand nicht mehr als 5 % betragen.





Die Flächen sind flächendeckend im Verband 1,0 x 1,0 m mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (Gehölzauswahl und Bepflanzungsplan wie in den örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan). Der Anteil der Bäume ist auf maximal 20 % zu beschränken.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze zum Golfplatz hin ist ein 10 m breiter Streifen gemäß folgendem Pflanzschema zu bepflanzen und zu gattern:

Pflanzschema

1	LFF	PLA	TZ	5	m 				10	m				15	m				20
	29	29	29	29	26	26	26	26	26	25	25	25	25	25	16	16	16	16	16
	5	9	30	9	9	(3)	9	9	,3Ô	9	1	9	30	9	9	1	9	9	30,
	12		124	14	12		12	14	12		12		12	14	12		12	14	12
		23Ô		12		12		12		12		30,		12		12		12	
	12		12		11		12	Sa	12	36	12		12	-	6	5	12	4	12
-	-	36	>	12		12		230s		12		36	}	12	(3			7305	
	12		12		12		12	12		30	12	_	12		12		12		12
		∠3ô		14		12		14		12		12		14		12		14	
	9	9	30	21	21	17	9	9	,30x	21	22	9	3ô.	21	21	22)	9	9	30
	29	29	29	29	26	26	26	26	26	25	25	25	25	25	16	16	16	16	16
7		NGE	ELA						1-0		1-5			-5	.0	L	10	10 1.0	10 10 10

5 Hängebirke Betula pendula 22 Wild 9 Gemeiner Weißdorn Crataegus monogyna 25 Joha 1 Rotbuche Fagus silvatica 26 Hund	arzdorn Prunus spinosa birne Pyrus communis
9 Gemeiner Weißdorn Crataegus monogyna 25 John 1 Rotbuche Fagus silvatica 26 Hund 2 Faulbaum Frangula alnus 29 Trad	nirre Durus communia
1 Rotbuche Fagus silvatica 26 Huno 2 Faulbaum Frangula alnus 29 Trau	Files communis
2 Faulbaum Frangula alnus 29 Trav	nnisbeere Ribes alpinum
	srose Rosa canina
4 Stechpalme Ilex aquifolium 30 Eber	menholunder Sambucus racemos
	esche Sorbus aucūparia
6 Heckenkirsche Lonicera xylosteum 32 Wint	erlinde Tilia cordata
7 Wildapfel Malus silvestris -36 Fich	e Picea abies

als Heister, Pflanzhöhe 200 / 250 cm, Nadelgehölz - Wuchshöhe 200 / 250 cm,

alle übrigen als Strauchware 80 / 125 cm.

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)

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6

451.00 U.NN

Richtfunktrasse Innerhalb der Richtfunktrasse dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die die Höhe von 451 m bzw. 475 m über NN überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Begrünung in den GI-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) Böschungsflächen, die im Verhältnis 1: 2 und
 - steiler angelegt werden, b) Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen, ausgenommen entlang öffentlicher Grünstreifen. Als öffentliche Grünstreifen gelten nicht Grünflächen, die in Verkehrsflächen einge-
 - c) je 15 m laufende Erschließungsfront ist ein Baum (Hochstamm) der anliegenden Pflanzliste zu setzen.
- 2. Je 5 Stellplätze ist zur Gliederung der Stellplatzanlage innerhalb dieser ein Baum der anliegenden Pflanzliste zu setzen (Baumscheibe mindestens 10 m²
- 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
- 5. Ausnahmen von den Vorschriften nach Abs. 1 4 können gestattet werden, wenn sie aus topographischen 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 bebaubaren Grundstücke vorzulegen.

Deutsche Bezeichnung Botanischer Name Deutsche Bezeichnung Botanischer Name

Bergahorn Eberesche Faulbaum Gemeine Esche Gemeiner Holunder Gemeine Kiefer Gemeiner Schneebal Hainbuche Haselnuß Hundsrose Heimische Eibe

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmi-

gung durch die höhere Verwaltungs-

behörde (§10 Abs. 2 BauGB.)

Rainweide Roterle

Genehmigung

Rhamnus frangula Schwarzdorn Sommereiche Fraxinus exelsior Sambucus nigra Sommerlinde Pinus silvestris Viburnum opulus Carpinus betulus

Corvlus avellana Rosa canina Vogelkirsche Taxus baccata Wildapfel Wildbirne Ribes alpinum Ligustrum vulgare Winterlinde Alnur glutinosa Zaunrose

Ilex aquifolium Stechpalme Quercus petraea Traubenholunder Sambucus racemosa Traubenkirsche Prunus padus Prunus avium Malus silvestris Pyrus communis Tilia cordata Rosa rubiginosa

Fagus silvatica

Prunus spinosa

Quercus pedunculata

Tilia platyphyllos

Salix caprea Betula verrucosa

Rechtsverbindlichkeit

Der Satzungsbeschluß ist gem. \$10 Abs. 3 BaußB sowie \$9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden lages - Zeitungen

a) Lüdenscheider Nachrichten

b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid)

am 06.07. 1998 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 06.07.1998 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu Jedermanns Einsicht öffentlich

Ludenscheid, 08.07. 1998

gez. Seuster

Werbeanlagen in den GI-Gebieten

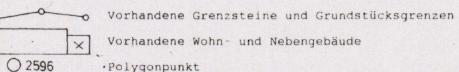
- 1. Es sind je Baugrundstück bis zu 3 Werbeanlagen zulässig. Ausnahmen von der Zahl können zugelassen werden, wenn nicht mehr als 3 Werbeanlagen gleichzeitig vom öffentlichen Verkehrsraum aus wahrgenommen werden können.
- 2. Die Höhe der Werbeanlagen darf das Maß von 1,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen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

Sonstige Vorschriften

- 1. Werbeanlagen aller Art, die dazu bestimmt bzw. geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straße anzusprechen und vom Verkehrsgeschehen abzulenken, sind unzulässig.
- 2. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke vor Baubeginn der Hochbauten gegen die klassifizierten Straßen lückenlos einzufriedigen.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 84 Abs. 1 Bau0 NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NW angewendet werden.

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

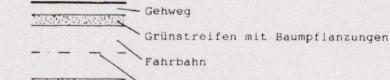


·Polygonpunkt

Fl 2 ---- Flurnummer, Flurgrenze

---- Gemarkungsgrenze Flurstücknummer

Höhenschichtlinien/Höhenpunkte/Böschung



Straßenachse ----- Hilfslinie

D) INKRAFTTRETEN

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

gez. Seuster gez. Schulte gez. Geier Bürgermeister/in Ratsmitglied Schriftführer

M.1:10000 Übersichtsplan Bereich der 6. Anderung

STADT LÜDENSCHEID



BEBAUUNGSPLAN NR. 737 'Römerweg", 6. Änderung

Gemarkung Lüdenscheid-Lond Flur: 2

Maßstab 1: 1000

Bestehend aus: Blott 1, Blott 2 = Abstandsliste

Blott 1

Entwurf: Boumost Gezeichnet: Priesnitz-Kroneis

Stadtämter Bescheinigung Die Planunterlage ent-spricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen-verordnung vom 18.12.1990 gez. Droste Lüdenscheid, 17.03.1998 Der Stadtdirektor gez. Demtröder gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor gez. Kind Die Festlegung der städte-baulichen Planung ist geo-metrisch eindeutig. gez. Hohoff udenscheid, 17.03.1998 Der Stadtdirektor

gez. Demtröder

Städt. Vermessungsdirektor

Der Planungs-und Umweltaus-schuss der Stadt Lüdenscheid hat am 25.02, 1998 gem. § 2 des Baugesetzbuches be-schlössen, diesen Bebauungsplan aufzu

Lüdenscheid, 05.06.1998

Der Stadtdirektor

Techn. Beigeordnete

gez. Ziemann

Aufstellung

Planungs - und Umweltausschusses stellen.

mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Bauge-setzbuches in der Zeit vom 06.04.1998 bis 08.05.1998 öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor I. V.

Techn. Beigeordnete

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungs – planes hat gem. Beschluss des

Lüdenscheid, 05.06.1998 Lüdenscheid, 05.06.1998 Der Stadtdirektor gez.Ziemann

gez. Ziemann

Techn. Beigeordnete

Burgermeister/in