

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB '98) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 17.12.2001

den Bebauungsplan Nr. 778 "Timberg"

als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 05.12.2001 beigelegt.

A) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

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

Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; unzulässig sind jedoch aufgrund der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen Anlagen der Abstandsklasse I - IV der nachstehenden Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 (SMBL. NW. 283), zuletzt geändert am 02.04.1998.

Ausnahmsweise können die Betriebsarten Nr. 39, 47, 48, 50 und 66 der Abstandsklasse IV der nachstehenden Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 (SMBL. NW. 283), zuletzt geändert am 02.04.1998, zugelassen werden, wenn ihre immissionsseitige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

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

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

Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; unzulässig sind jedoch aufgrund der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen Anlagen der Abstandsklasse I - V der nachstehenden Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 (SMBL. NW. 283), zuletzt geändert am 02.04.1998.

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

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

Gewerbegebiet gemäß § 8 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 Abstandsklasse I - VI der nachstehenden Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 (SMBL. NW. 283), zuletzt geändert am 02.04.1998.

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

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO: 1. Vergnügungswärdten, 2. Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

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

Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 21 BauNVO)

maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante ohne Dachaufbauten wie Oberlichter, Kamine, Abluffführungen, Aufzugsschächte etc. (§ 18 BauNVO)

maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante einschließlich Dachaufbauten Oberlichter, Kamine, Abluffführungen, Aufzugsschächte etc. (§ 18 BauNVO)

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)

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgesetzten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Bestimmungen der BauNVO

Garagen sind in einem Bereich von 5,0 m Tiefe, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Sichtflächen, die von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Einfriedigungen, Bepflanzungen und Geländeprofilierungen dürfen eine Höhe von 0,5 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau nicht überschreiten. Soweit einzelne Bäume vorhanden oder vorgesehen sind, müssen es Hochstämme mit einem Kronensatz von mindestens 3,0 m über dem Fahrbahnniveau sein.

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfäche (Separationsprinzip)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie ohne Zu- und Ausgang

Der Anschluß eines Grundstückes an die Verkehrsfläche darf nur über jeweils eine Zufahrt erfolgen, wobei auch eine getrennte Zu- und Ausfahrt zulässig ist. Grundstücke, die mit einer Frontlänge von mehr als 75 m an die Verkehrsfläche angrenzen, 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. Geordnete Zufahrten zu auf dem Grundstück angelegten Stellplätzen/Garagen sind nicht zulässig.

Die Zufahrten dürfen maximal 8,0 m breit sein.

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität - Transformatorstation

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)

Oberirdische Trasse der 110 kV-Leitung der ELEKTROMARK

Oberirdische Trasse der 110 kV-Leitung der DB Energie

Mit Leitungsgerechten zugunsten der ELEKTROMARK, STWL und der DB Energie zu belastende Fläche

Hinweise:

- 1. Innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen bedürfen sämtliche Bauvorhaben und sonstige Nebenanlagen sowie Erdbehebungen im Auf- und Abtrag der vorherigen Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers (ELEKTROMARK, DB Energie).

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgerechten zugunsten der Stadtwerke Lüdenscheid (STWL), des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid (SEL) oder des Landesbetriebes Straßenbau NRW, NL Hagen (LBS) zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Bepflanzungen auf der Fläche des Leitungsgerechten sind mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen.

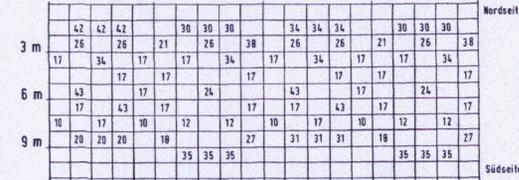
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme 1: Schutzanpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzschema 1; im Bereich der Hochspannungsfreileitungen sind die Baumarten Nr. 21, 24, 27, 38 und 43 durch die Straucharten Nr. 10 und 12 zu ersetzen. Innerhalb der mit Leitungsgerechten zu belastenden Flächen sind lediglich Wildblumen zu pflanzen.

Pflanzliste zu Pflanzschema 1:

Table with 2 columns: Tree species (e.g., Haselestrauch, Weißdorn, Faulbaum) and Latin names (e.g., Corylus avellana, Crataegus monogyna, Frangula alnus).

Pflanzschema 1:



Maßnahme 2: Schutzanpflanzung von sichtverdeckenden Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzschema 2

Pflanzliste zu Pflanzschema 2:

Table with 2 columns: Tree species (e.g., Hainbuche, Haselestrauch, Weißdorn) and Latin names (e.g., Carpinus betulus, Corylus avellana, Crataegus monogyna).

Pflanzschema 2:



Table with 2 columns: Tree species (e.g., Hainbuche, Haselestrauch, Weißdorn) and Latin names (e.g., Carpinus betulus, Corylus avellana, Crataegus monogyna).

Table with 4 columns: Stadttäter, Bescheinigung, Aufstellung, Öffentliche Auslegung, Genehmigung, Rechtsverbindlichkeit. Contains details for Stadttäter 61, 62, 63, 66.

3 RRM

Maßnahme 3: Flächen zur Rückhaltung und Verankerung von Niederschlags- und Oberflächenwasser vor Ort über die belebte Bodenschicht in den Untergrund (Mulde).

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (schützenswerte, steile Felswand als Sonderbiotop)

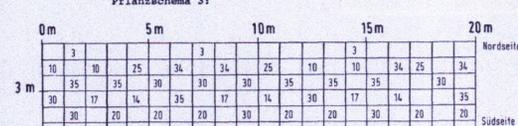
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Bepflanzung gemäß Pflanzschema 3 bzw. 4; die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Verluste sind in gleichen Arten zu ersetzen. Die festgesetzte Fläche kann für Grundstücks- und ausfahrten unterbrochen werden.

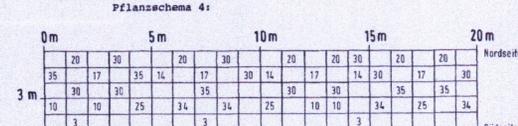
Pflanzliste zu Pflanzschema 3 und 4:

Table with 2 columns: Tree species (e.g., Bergahorn, Haselstrauch, Haselestrauch) and Latin names (e.g., Acer pseudoplatanus, Corylus avellana, Buonymus europaeus).

Pflanzschema 3:



Pflanzschema 4:



Festsetzung der Höhenlage von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Maximal zulässige Höhenlage von baulichen Anlagen in m über NN, bezogen auf die Oberkante der Rohdecke des Fußbodens (OKF) des untersten Geschosses

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

Begrünung und Gestaltung in den GE/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 dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten:

a) Böschungsfleichen, die in Verhältnis 1 : 1,5 und steiler angelegt werden, soweit nicht bereits für diese Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen werden

b) Flächen in einer Breite von 3,0 m entlang der Grundstücksgrenzen, ausgenommen entlang von Flächen, für die bereits Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen werden sowie entlang von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

2. Je 8 Stellplätze ist zur Gliederung der Stellplatzanlage innerhalb dieser ein Baum der anliegenden Pflanzliste in einer mindestens 10 m großen Baumreihe zu setzen.

3. Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als in Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Böschungfuß und -schulter sind auszurunden.

4. Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1,0 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. Innerhalb der derart bezeichneten Gewerbe- und Industriegebiete sind Dachflächen mindestens zu 65 % extensiv zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Verluste sind zu ersetzen.

7. Innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete der Hochspannungsfreileitungen sind als Dachform nur flachgedächte und flachgeneigte Dächer mit einer max. Dachneigung von 5° zulässig.

8. Ausnahmen von den Vorschriften nach Ziffer 1 - 7 können gestattet werden, wenn sie aus topographischen und anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen erforderlich sind.

9. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzarten, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, vorzulegen.

Pflanzliste:

Table with 2 columns: Tree species (e.g., Bergahorn, Eberesche, Epe) and Latin names (e.g., Acer pseudoplatanus, Sorbus aucuparia, Populus tremula).

Werbeanlagen in den GE/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 Verkehrseraum aus wahrgenommen werden können.

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorzüglich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 778 "Timberg"

Grenze des Wasserschutzgebietes der Fuelbecke-Talsperre

Richtfunktrasse

Innerhalb der Richtfunktrasse dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die die angegebene Höhe (552,0 m über NN) überschreiten.

HINWEISE

1. Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a Abs. 3 des Landeswassergesetzes (LWG NW) vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926/SOV. NW. 77):

In den bezeichneten Baugebieten ist das Niederschlagswasser zu versickern. Falls die Versickerung nicht über die belebte Bodenschicht des natürlichen Geländes erfolgt (Mulde) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) von der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises einzuholen. Die Versickerungsanlagen dürfen nicht innerhalb von Böschungen oder Geländeschüttungen liegen.

2. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 655 ansprechen können, bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenverwaltung nach § 28 StrVG NW (Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Hagen).

3. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sollten die Grundstücke vor Baubeginn der Hochbauten entlang der klassifizierten Straßen lückenlos eingefriedet werden.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Gebäude

Flurnummer, Flurgrenze

Flurstücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Höhenschichtlinien, Höhenpunkte, Böschungen

Gittermaße

Straßengerschnitt:

Abpflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Straßenbegleitgrün)

Schrambord

Fahrbahn mit Straßenachse

Parkstreifen mit Stellplätzen und Straßenbäumen

Gehweg

Bushaltestelle mit Buswartehalle

INKRAFTTRETEN

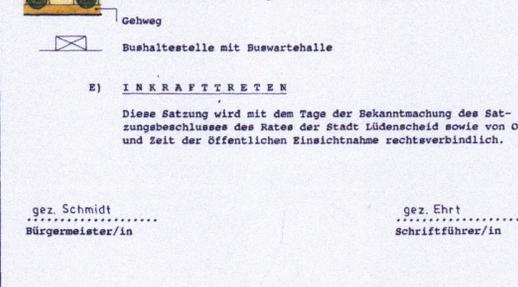
Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Schmidt, Bürgermeister/in

gez. Ehrh, Schriftführer/in

Übersichtsplan

Maßstab 1:10000



STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 778 "Timberg"

Gemarkung - Lüdenscheid - Land

Flur: 13

Maßstab 1: 500

Bestehend aus 2 Blatt + 1 Blatt Abstandsliste

Blatt: 1

Entwurf: Mielke / Weidemann

Zeichnung: Lampert (Pr.-Kranes)