



- 04** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
  - 10,0 Geschosflächenzahl (§ 20 BauVO)
  - 21 Baumaßenzahl (§ 21 BauVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauVO)
  - 43,5 m Höhe baulicher Anlagen in Meter über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante ohne Dachaufbauten wie Giebeln und Aufzüge, Masten, Antennen etc. (als Höchstgrenze) (§ 18 BauVO)
  - 11,5 m max. Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über NN (§ 16 BauVO)

- Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen** ergeben sich durch die festgesetzten Begrenzungen unter Berücksichtigung der Bestimmungen des BauVO über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.
- TGo** Umgrenzung von Flächen für Wohnanlagen, Stellplätze, Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauVO)
  - TfG** Tiefgarage
  - K** Kinderspielfläche oberhalb der Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage zur Bedürfnisbefriedigung des WA-Gebietes.
  - F** Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVO)
  - Z** Zweckbestimmung:
  - S** Schule
  - Tu** Turnhalle
  - V** Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO)
  - St** Straßenbegrenzungslinie
  - StV** Straßenverkehrsfläche
  - M** Mischfläche
  - P** Öffentliche Fuß- und Radweg

- Innerhalb der GR-Flächen gilt:**
- Der Anschluss eines Grundstücks 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 gem. § 31 Abs. 1 BauVO ausnahmsweise zulässig, wenn Teile des Grundstückes aus topographischen Gründen durch eine Zufahrt allein nicht erschlossen werden können. Gesonderte Zufahrten zu aus 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 von Fahrbahnrand nicht mehr als 5 % betragen. Ausnahmsweise können gem. § 31 Abs. 1 BauVO Zufahrten bis max. 10 m Breite zugelassen werden, wenn zwingende Gründe dies erfordern.

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO)**
- Elektrizität (trafo-station),** Beginnlicher Stadtwerke Lüdenschaid GmbH
  - Sanitär für Wohnare,** Beginnlicher Stadtwerke Lüdenschaid GmbH
  - Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 b BauVO)**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauVO)**
- Die Flächen sind flächendeckend mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen.
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauVO)**
- Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu erhalten und in Falle der Abgabe durch gleichwertige Pflanzungen zu ersetzen.

- Anlagenplaner Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO)**
- Für die anzupflanzenden Einzelbäume, die auf den Gewerbebetriebsflächen entlang der Haupterschließung festgesetzt werden, sind ausschließlich Bäume der Art Platane (Acer platanoides) zu verwenden. Die Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 12 cm aufweisen.
- Ausnahmsweise kann gem. § 31 Abs. 1 BauVO der festgesetzte Standort eines Baumes durch eine notwendige Grundstücksparzellierung oder aufgrund topographischer Gegebenheiten zwingend ergibt, um das erforderliche Maß verschieben bzw. versetzt werden.

- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Böden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)**
- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser unter Verwendung eines Mulden-Rigolen-Systems
- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser unter Verwendung von Versickerungsbänken
- Die Versickerungsflächen können durch Zufahrten unterbrochen werden.

- Hinweise:**
- Im Sinne des § 51 a LfW darf ausschließlich nicht belastetes bzw. nur schwach belastetes Oberflächenwasser der Versickerung zugeführt werden.
  - Bei Unterstellungen im Bereich der Versickerungsflächen sind nach ATV, Arbeitsheft 138, in einem Abstand von 4 m zu den Versickerungsanlagen die Kellergründungen wasserrecht auszugestalten, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass ein hydrostatischer Kontakt zwischen Versickerungsanlage und Unterkellerung entsteht.

- Kennzeichnung**
- Fläche, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (ÖL, KN und Schwermetalle) belastet ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauVO)

- S O N S T I G E F E S T S E T Z U N G E N**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVO)
  - Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Lüdenschaid (Strom-, Gas-, u. Wasserleitungen) zu belastende Flächen
  - Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Lüdenschaid (Gas- u. Fernwärmeleitungen) zu belastende Flächen
  - Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Fahrrechten zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 252 der Flur 42 zu belastende Flächen (§ 18 BauVO)
  - Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

- D) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** gemäß § 56 BauVO-NM in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauVO
- Begrenzung innerhalb der GR-Flächen**
- Folgende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind mit standortgerechten einheimischen Gehölzen im Verhältnis 1,0 x 1,0 m zu bepflanzen und dauernd wasserrechtlich zu unterhalten:
  - a) Böschungflächen, die in Verhältnis 1 : 2 und steiler angelegt werden.
  - b) Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksbegrenzung; ausgenommen der Grundstücksflächen für die sonstige geplanterische Festsetzungen nach § 9 BauVO festgesetzt sind oder die an solche grenzen.
  - Je 5 Stellplätze ist zur Gliederung der Stellplatzfläche innerhalb eines Baues der anliegenden Pflanzfläche fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Baumscheiben mindestens 10 m² groß).
  - Mauern zur Abstützung des Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1 m hoch errichtet werden.
  - Ausnahmen von den Vorschriften unter Punkt 1 - 3 können gestattet werden, wenn sie aus topographischen und anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, in Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erforderlich sind.
  - Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzort, Pflanzart, Pflanzgröße und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vorzulegen.

**Pflanzliste**

Deutsche Bezeichnung	Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung	Botanischer Name
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Rothleiche	Populus alba
Birke	Betula pendula	Silberleiche	Populus nigra
Eiche	Quercus robur	Sanddorn	Elaeagnus angustifolia
Egge	Populus tremula	Schwarzdorn	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus fraxinea	Sommerleiche	Quercus petraea
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Haselnuss	Corylus avellana	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur
Harlekuje	Quercus ilex	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Sommerleiche	Quercus robur
Gemeine Linde	Tilia cordata	Sommerleiche	Quercus robur