

P R A A M B E L

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB 1998) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 03.05.1999

den Bebauungsplan Nr. 783 "Ehemalige Kaserne Buckesfeld", 1. Änderung als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 09.03.1999 beigelegt.

A) F E S T S E T Z U N G E N gemäß § 9 BauGB

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

Gewerbegebiete 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), geändert am 02.04.1998,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

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,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- 1. Vergnügungsstätten,
2. Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
3. Tankstellen.

Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- 1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

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,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- 1. Vergnügungsstätten,
2. Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
3. Tankstellen.

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

Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudeoberkante ohne Dachaufbauten wie Oberlichter, Kamine, Aufzuggschächte etc. als Höchstmaß (§ 18 BauNVO). Ausnahmsweise kann innerhalb des GE nach § 31 Abs. 1 BauGB bei Silos eine Maximalhöhe von bis zu 20,0 m über der bauaufsichtlich festgelegten und genehmigten Geländeoberfläche zugelassen werden.

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)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

das sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (GRZ/GFZ/BMZ) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

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

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

Straßenbegrenzungslinie

Öffentlicher Fußweg

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. Der Grünstreifen mit Baumpflanzungen darf durch notwendige Zufahrten unterbrochen werden. Gesonderte Zufahrten zu auf dem Grundstück angelegten Stellplätzen/Garagen sind nicht zulässig.

Die Zufahrten dürfen maximal 8,0 m breit sein. Ihre Neigung darf bis zu einer Tiefe von 10 m vom Fahrbandrand nicht mehr als 5 % betragen.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Bolzplatz

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Flächen für Wald

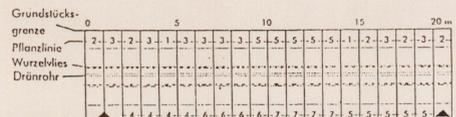
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1 RRM

Maßnahme 1: Naturnahe Regenrückhalteumde, die durch Grundstückzufahrten unterbrochen werden kann. Die Regenrückhalteumde ist seitlich gemäß folgendem Pflanzschema 1 zu bepflanzen:

Pflanzschema 1



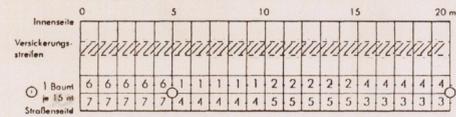
anfahrbarer Zugang innenrand

- 1. Acer campestre (Feldahorn)
2. Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
3. Rhamnus frangula (Faulbaum)
4. Sambucus racemosa (Traubenholunder)
5. Ligustrum vulgare (Schneebeere)
6. Viburnum opulus (Schneeball)
7. Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)

2 RRM

Maßnahme 2: Naturnahe Regenrückhalteumde, die durch Grundstückzufahrten unterbrochen werden kann. Die Regenrückhalteumde ist seitlich gemäß folgendem Pflanzschema 2 zu bepflanzen:

Pflanzschema 2



- 1. Fuonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
2. Rhamnus frangula (Faulbaum)
3. Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
4. Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)
5. Sambucus racemosa (Roter Holunder)
6. Viburnum opulus (Schneeball)
7. Rosa rugosa (Apfelrose)

3 RRM

Maßnahme 3: Die Böschung ist gemäß folgendem Pflanzschema 3 zu bepflanzen:

Pflanzschema 3

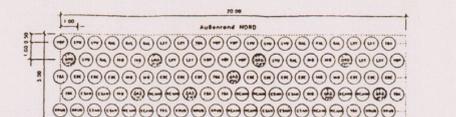


Table with 4 columns: Code, German name, Latin name, and another code. Includes entries like CBE Carpinus betulus, CSAN Cornus sanguinea, etc.

5 RRM

Maßnahme 5: Die Böschung ist gemäß nachfolgendem Pflanzschema 5 zu bepflanzen:

Pflanzschema 5

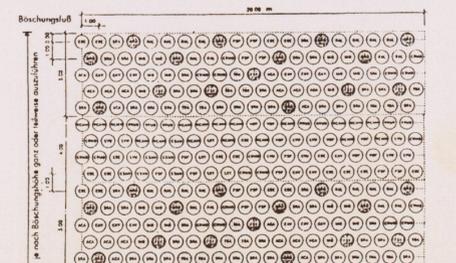


Table with 4 columns: Code, German name, Latin name, and another code. Includes entries like ACA Acer campestre, CFW Crataegus monogyna, etc.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Anpflanzung von Laubbäumen (Spitzahorn) erster Ordnung im Abstand von 15 m und einer Pflanzgröße vom 18 cm Stammumfang. Im Falle des Abganges der zu pflanzenden Bäume sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten des Städtewässerungsbetriebes Lüdenscheid (SEL) für einen Abwasserkanal

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

Begrünung und Gestaltung in den GE- und GE n. w. st.-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) Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen, ausgenommen entlang öffentlicher Grünstreifen und festgesetzter Rückhalteumden.
b) Je 15 m laufende Erschließungsfront ist ein Baum (Hochstamm) der anliegenden Pflanzliste zu setzen.
2. Je 8 Stellplätze ist zur Gliederung der Stellplatzanlage innerhalb dieser ein Baum der anliegenden Pflanzliste zu setzen (Baumscheibe mindestens 10 m² groß).
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 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. Ausnahmen von den Vorschriften nach Ziffer 1 - 5 können gestattet werden, wenn sie aus topographischen und anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen erforderlich sind.
7. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzarten, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vorzulegen.

Pflanzliste:

Table with 4 columns: Deutsche Bezeichnung, Botanischer Name, Deutsche Bezeichnung, Botanischer Name. Lists various tree and shrub species.

Werbeanlagen in den GE- und GE n. w. st.-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 Traufenebene eines Gebäudes (Schmittkante zwischen Dachfläche und Außenfläche der Außenwand) sind Werbeanlagen unzulässig.
4. Freistehende vertikale Werbeanlagen (Pylone) dürfen die Maße von 3,0 m Höhe und 1,0 m Breite nicht überschreiten.
5. Zusätzlich sind ausnahmsweise bis zu 3 Werbefahnen mit einer maximalen Masthöhe von 6,0 m über Oberkante Gelände (ORG) zulässig.
6. Mit Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzung ist die entsprechende Werbeanlage zu beseitigen.
Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gemäß § 84 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NW angewendet werden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 783 "Ehemalige Kaserne Buckesfeld", 1. Änderung

B) K E N N Z E I C H N U N G E N gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z. PAK, CWK, Schwermetalle)

C) S O N S T I G E D A R S T E L L U N G E N

35 Vorhandene Gebäude

Geplante Gebäude

FL.1 Flurnummer, Flurgrenze

34.9 Flurstücknummer

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Höhenschichtlinien, Höhenpunkte, Böschungen (vorhanden)

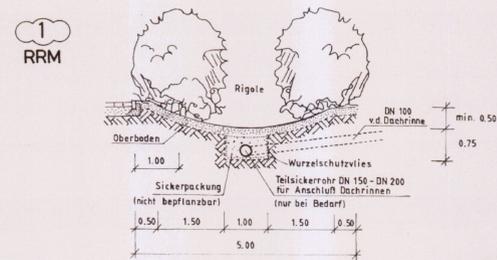
Böschungen (geplant)

vorhandene Bäume

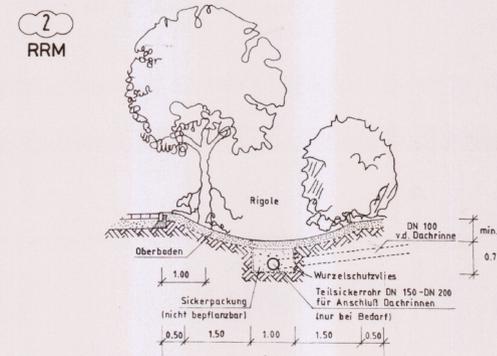
Plangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 783 "Ehemalige Kaserne Buckesfeld"

Aufzuhebende Plangebietsgrenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 783 "Ehemalige Kaserne Buckesfeld"

Prinzipialskizze - Bepflanzung der Versickerungs- und Regenrückhalteumden (Strauchpflanzung):



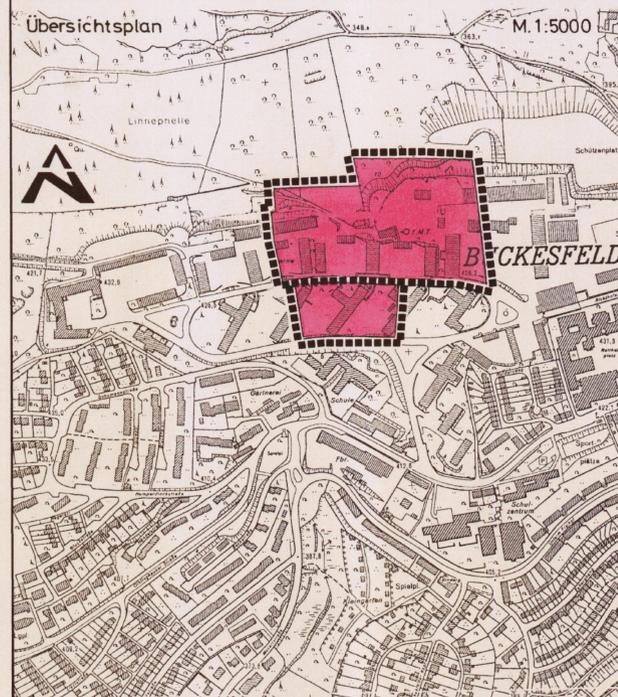
Prinzipialskizze - Bepflanzung der Versickerungs- und Regenrückhalteumde (Einzelbaum- und Strauchpflanzung):



D) I N K R A F T T R E T E N

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. Seuster Bürgermeister/in, gez. Schulte Ratsmitglied, gez. Ehrhart Schriftführer/in



STADT LÜDENSCHIED
Bebauungsplan Nr.783
"Ehemalige Kaserne Buckesfeld", 1. Änderung

Gemarkung - Lüdenscheid - Stadt Flur: 1
Maßstab 1:500
Bestehend aus 2 Blatt + 1 Blatt Abstandsliste Blatt: 1
Entwurf: Mielke Zeichnung: Lampert

Table with 6 columns: Stadtämter, Bescheinigung, Aufstellung, Öffentliche Auslegung, Genehmigung, Rechtsverbindlichkeit. Contains details of the planning process and approvals.