

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 § 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 17.03.1997

den Bebauungsplan

Nr. 784 "Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen"

als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 03.03.1997 beigelegt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

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

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Klinikgebiet" (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind:

- Krankenhäuser,
- Einrichtungen für die Rehabilitation von Kranken, sofern sie nicht unter Ziffer 1. fallen,
- Sonstige medizinische Behandlungseinrichtungen,
- Wohnheime, Wohnungen und Einrichtungen zur Kinderbetreuung für Betriebsangehörige,
- Anlagen für medizinische Forschungseinrichtungen,
- Einrichtungen für Schulungen im Bereich des Gesundheitswesens,
- Verwaltungsgebäude, sofern sie den im Sondergebiet allgemein zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Sonstige, dem Sondergebiet funktional zuzuordnende Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke, sofern sie nicht allgemein zulässig sind,
- Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung der Sondergebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen,
- Parkhäuser und Großgaragen, sofern sie der Unterbringung der notwendigen Stellplätze der im Sondergebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen,
- Gewerbebetriebe, deren Erwerbszweck vorrangig darauf ausgerichtet ist, Dienstleistungen für die im Sondergebiet allgemein sowie nach Ziffer 1. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen zu erbringen.

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Klinikgebiet" (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind:

- Anlagen für medizinische Forschungseinrichtungen,
- Verwaltungsgebäude, sofern sie den im Sondergebiet SO¹ allgemein zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen,
- Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung der Sondergebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen,
- Parkhäuser und Großgaragen, sofern sie der Unterbringung der notwendigen Stellplätze der in den Sondergebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen,
- Gewerbegebiete, deren Erwerbszweck vorrangig darauf ausgerichtet ist, Dienstleistungen für die im Sondergebiet SO¹ allgemein sowie nach Ziffer 1. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen zu erbringen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnheime und Wohnungen für Betriebsangehörige,
- Einrichtungen für Schulungen im Bereich des Gesundheitswesens.

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die in einem Mischgebiet (§ 6 BauNVO) zulässig sind, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können in Anwendung des § 1 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

Vergnügungsstätten.

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

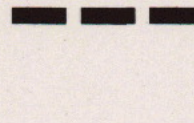
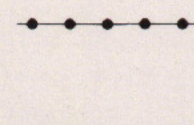
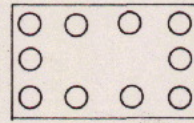
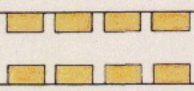
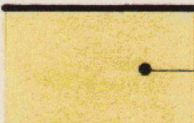
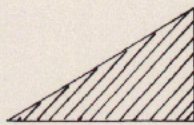
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) (§ 20 BauNVO)

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



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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen sind die durch festgesetzte Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmten Teilflächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungsziffern keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Landesbauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände eingehalten werden.

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

Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Diese sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Einfriedigungen, Bepflanzungen und Geländeprofilierungen dürfen eine Höhe von 0,6 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau nicht überschreiten. Soweit einzelne Bäume im Sichtdreieck vorhanden oder vorgesehen sind, müssen es Hochstämme mit einem Kronenansatz von mindestens 3 m über dem Fahrbahnniveau sein.

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche, Separationsprinzip

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Straßenrandbegrünung

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

Leitungsrecht (Abwasserkanal) zugunsten der Stadt Lüdenscheid

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Bereich der derart gekennzeichneten Flächen müssen die der Paulmannshöher Straße (P) bzw. der Kalver Straße (K) zugewandten Außenbauteile von Gebäuden, die Bottenräume zur medizinischen Behandlung oder Versorgung sowie zur Pflege von Personen beinhalten, mindestens ein mittleres Schalldämmmaß R'w von 40 dB aufweisen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den derart gekennzeichneten Flächen sind Pflanzungen mit einheimischen Baum- und Straucharten aus der unter B) aufgeführten Liste flächendeckend vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmsweise kann die Anlage von Zufahrten zugelassen werden.

Fläche für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind auf der Fläche unterhalb der Baumkrone der derart gekennzeichneten Bäume Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelraum und Krone) beeinträchtigen können. Dazu zählen auch Kronenverkürzungen und Kronenkapputungen.

Im Falle des Abganges der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind an gleiche Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen aus der unter Punkt B) aufgeführten Liste vorzunehmen.

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzungen 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 Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

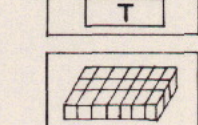
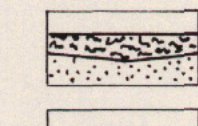
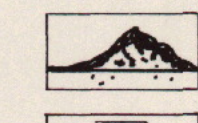
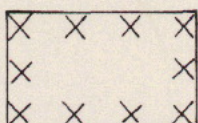
- Böschungsflächen, die im Verhältnis 1 : 2 und steiler angelegt werden, sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen der anliegenden Pflanzliste flächendeckend im Verband 1,0 x 1,0 m zu bepflanzen und dauernd gärtnerisch zu unterhalten.
- Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Böschungsfuß und -schulter sind auszurunden.
- Ausnahmen von den vorgenannten Vorschriften können gestattet werden, wenn sie aus topographischen und anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erforderlich sind.
- Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzarten, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke vorzulegen.

Liste der einheimischen Baum- und Straucharten

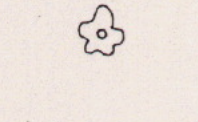
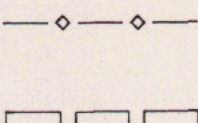
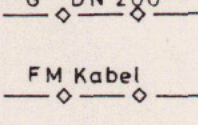
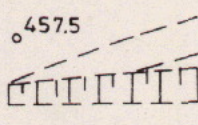
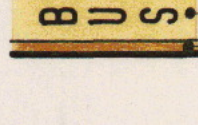
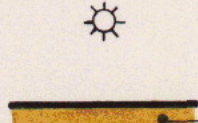
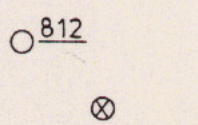
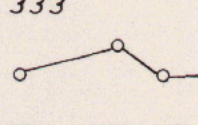
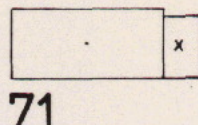
Deutsche Bezeichnung	Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung	Botanischer Name
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Rotbuche	Fagus sylvatica
Eberesche	Sorbus aucuparia	Salweide	Salix caprea
Eiche	Quercus robur	Sandbirke	Betula verrucosa
Faulbaum	Rhamnus frangula	Schwarzdorn	Prunus spinosa
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Sommerleiche	Quercus pedunculata
Gemeiner Holunder	Sambucus nigra	Sommerlinde	Tilia aquifolium
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Stechpalm	Quercus petraea
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Traubeneiche	Sambucus racemosa
Hainbuche	Carpinus betulus	Traubenholunder	Prunus padus
Heselnuß	Corylus avellana	Traubenkirsche	Prunus avium
Hunderose	Rosa canina	Vogelkirsche	Malus sylvestris
Heimische Eibe	Taxus baccata	Wildapfel	Pyrus communis
Johannisbeere	Ribes alpinum	Wildbirne	Tilia cordata
Reinweide	Ligustrum vulgare	Winterlinde	Rosa rubiginosa
Rotlele	Alnus glutinosa	Zaunrose	

Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NW angewendet werden.

C) KENNZEICHNUNG gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB



D) SONSTIGE DARSTELLUNGEN



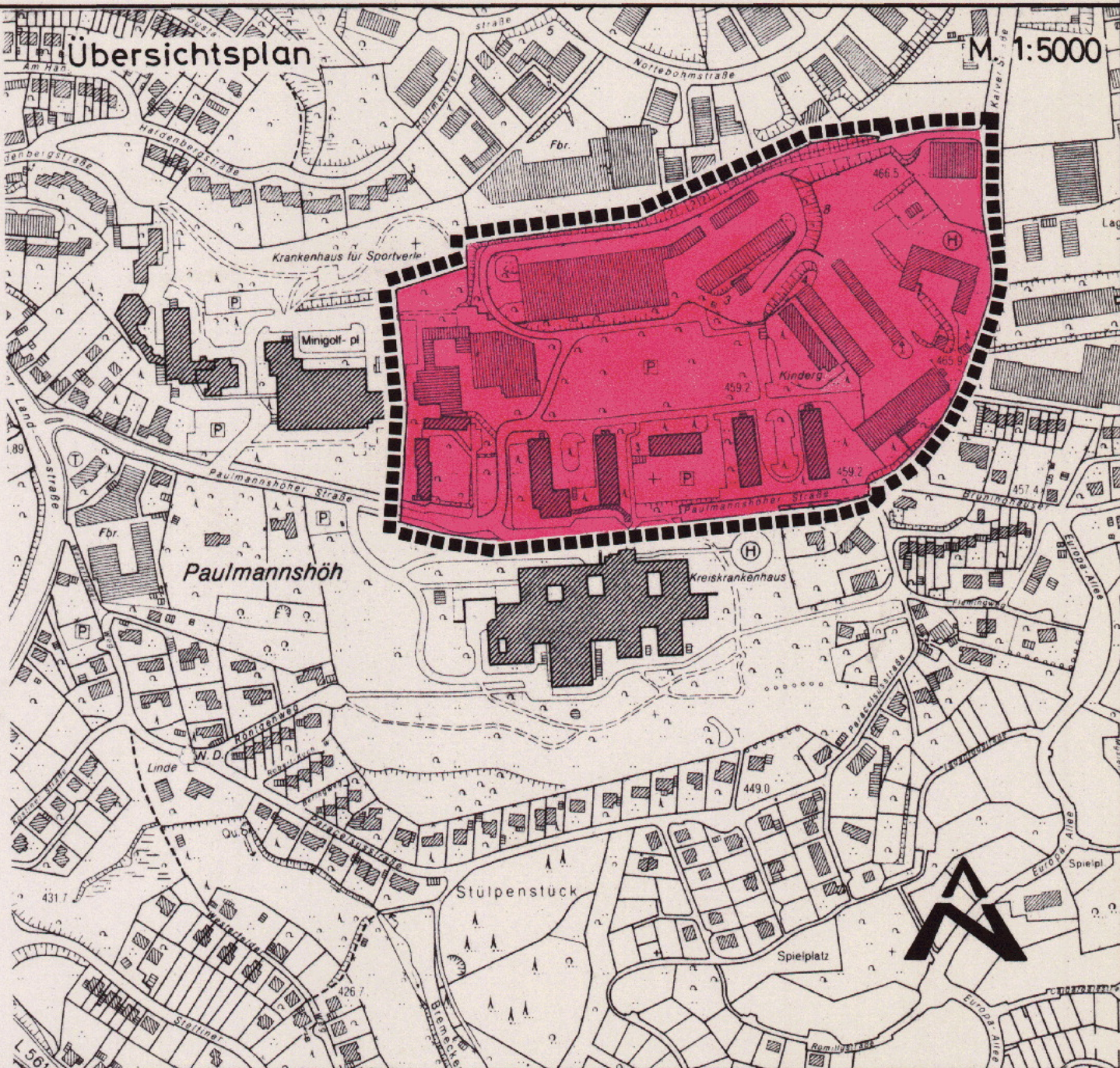
E) INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung des bei der Bezirksregierung durchgeführten Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

gez. Seuster
Bürgermeisterin

gez. Schulte
Ratsmitglied

gez. Geier
Schriftführer



STADT LÜDENSCHIED



BEBAUUNGSPLAN NR.784

"Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen"

Gemarkung Lüdenscheid-Land Flur:71

Maßstab 1:500

Bestehend aus: 2 Blatt

Blatt Nr.1

Entwurf: Bärwolf

Gezeichnet: Lampert

Stadtämter	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Öffentliche Auslegung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlichkeit
61 gez. Droste	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990	Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 13.12.1993 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzu stellen.	Ein erster Entwurf zu diesem Bebauungsplan hat gem. Ratsbeschluß vom 24.06.1996 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.07.1996 bis 09.08.1996 öffentlich ausgelegen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat bezüglich der gem. Ratsbeschluß vom 16.12.1996 geänderten und ergänzten Teile mit Begründung gem. § 3 Abs. 3 des BauGB in der Zeit vom 30.12.1996 bis 31.01.1997 erneut öffentlich ausgelegen.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 26.06.1997 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 05.07.1995 in folgenden Tageszeiten a) Lüdenscheider Nachrichten b) Westfälische Rundschau (Ausgabe Lüdenscheid) am 22.07.1997 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 22.07.1997 rechtsverbindlich und liegt einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
62 gez. Demtröder	Lüdenscheid, 25.11.1996 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 02.12.1996 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 02.12.1996 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 10.03.1997 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 21.07.1997 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 04.08.1997
63 gez. Huneke	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Seuster Der Bürgermeister/in
66 gez. Neuser	Lüdenscheid, 25.11.1996 Der Stadtdirektor I. A.	Lüdenscheid, 02.12.1996 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 02.12.1996 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 10.03.1997 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 21.07.1997 Der Stadtdirektor I. V.	Lüdenscheid, 04.08.1997
	gez. Demtröder Städt. Vermessungsdirektor	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Schünemann Techn. Beigeordneter	gez. Seuster Der Bürgermeister/in