

PRÄAMBEL

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 2017) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 840 „Piepersloh“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom beigefügt.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

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

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

zulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

sofern die unter 1. 3. genannten Betriebe und Anlagen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L (EK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Unzulässig sind in Anwendung des § 1 BauNVO:

- Geschäftsgebäude
- Tankstellen

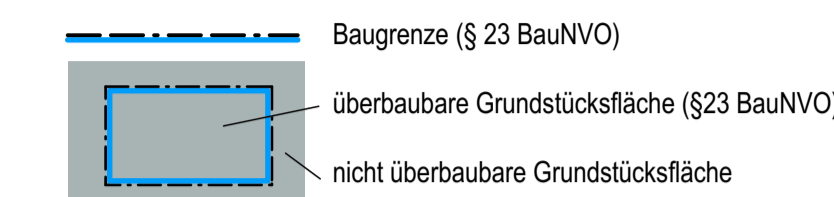
Ausnahmen gem. § (3) sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 H max. 435,00 m ü NHN maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

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

a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
 Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Gebäudelängen über 50,00 m sind zulässig.



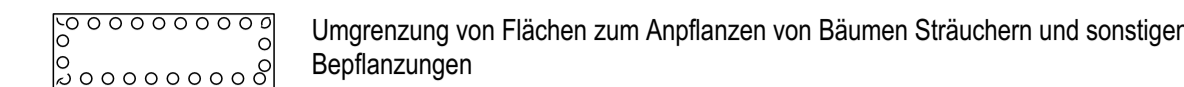
Verkehrsräume (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

■ Wald / Niederwald

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)



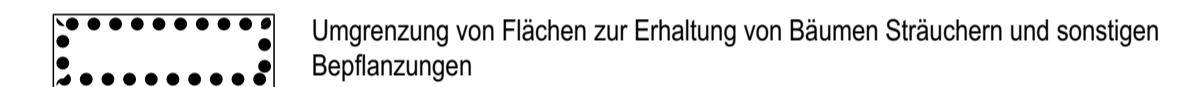
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Anpflanzungen gemäß nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

Pflanzschema I

Nordsseite	0 m	5 m	10 m	15 m	20 m	25 m	30 m	35 m	40 m
3 m									
6 m	12	12	12	12	12	12	12	12	12
9 m	17	17	2	2	11	11	7	7	17
12 m	9	9	9	6	6	3	3	3	16
15 m	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Südsseite									

Pflanzliste einheimischer Bäume und Sträucher zum Bebauungsplan

Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name
1	Cornus mas	Kornelkirsche
2	Corylus avellana	Haselstrauch
3	Crataegus monogyna	Weißdorn
4	Euonymus europaeus	Pflaflenhütchen
5	Fraxinus alnus	Faubaum
6	Ilex aquifolium	Stechpalme, Hülse
7	Ligustrum vulgare	Liguster, Raimweide
8	Malus silvestris	Wildapfel
9	Prunus spinosa	Schlehdorn
10	Pyrus communis	Wildbirne
11	Quercus robur	Stiel-, Sommeriche
12	Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
13	Rosa rugosa	Kartoffelrose
14	Rosa rubiginosa	Zaunrose
15	Sambucus racemosa	Traubenholunder
16	Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
17	Taxus baccata	Eibe
18	Viburnum opulus	Wasserschneeball



Auf den Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind diese dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 256/ISGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 421) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

- Böschungen dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Böschungsfuß- und -schulter sind auszurunden. Stützmauern dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Böschungen sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu bepflanzen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.
- Je 8 Stellplätze ist innerhalb von Stellplatzanlagen ein großkröniger Baum in einer Pflanzgröße von mindestens „Hochstamm 16/18 cm“ zu pflanzen. Offene Pflanzbeete dürfen eine Größe von 5,00 m (Länge) x 2,50 m (Breite) x 1,50 m (Tiefe) nicht unterschreiten. Pflanzgruben dürfen nicht flacher als 1,50 m angelegt werden und ein Volumen von 12 m³ nicht unterschreiten. Die Flächen oberhalb der mindestens 3,00 m x 3,00 m großen Pflanzgruben sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen. Die Pflanzgruben sind mit einem geeigneten Pflanzsubstrat zu befüllen. Für eine ausreichende Bewässerung, Belüftung und Düngung des Wurzelraumes ist zu sorgen. Eine mindestens 2,25 m² große Fläche rund um den Stamm muss unversiegelt bleiben. Die Bäume sind mit einem Anfahrerschutz vor dem Überfahren zu sichern. Die Bäume sind dauernd zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Flachdächer von Garagen sind flächendeckend mindestens extensiv (z.B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen.
- Flachdächer oder flachgeneigte Dächer sind bis zu einer Neigung von maximal 5° zulässig. Die Dachflächen sind, soweit sie nicht für Oberlichter, technische Vorkehrungen oder sonstige Aufbauten verwendet werden, mindestens extensiv (Sedum- oder Grasdach) zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- Ausnahmen von den Festsetzungen nach Ziffer 1 - 2 können erteilt werden, wenn sie, aus topographischen oder anderen Gründen, die des besonderen Nachweises bedürfen, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zwingend erforderlich sind. Das durch eine genehmigte Ausnahme wegfallende Grün ist an anderer Stelle des Grundstücks auszugleichen
- Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Umlageplan, der Angaben über Pflanzort, Pflanzarten, -größen und -menge trifft, vorzulegen.

Werbeanlagen:

Je Gewerbe- bzw. Nutzungseinheit sind maximal drei Werbeanlagen zulässig.

- Ein Werbeblat je Gewerbe- bzw. Nutzungseinheit darf ein Höhenmaß von maximal 2,00 m aufweisen. Diese Festsetzung gilt nicht für Werbe-Schriftzüge. Im Übrigen darf die Höhe der Werbeanlagen das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe eines Gebäudes oder Betriebsgeländes ein anderes Höhenmaß rechtfertigt.
- Bei Gebäuden mit Flachdächern sind Werbeanlagen oberhalb der Gebäudeoberkante unzulässig; bei Gebäuden mit geeigneten Dächern sind Werbeanlagen oberhalb der Traufe unzulässig.
- Freistehende vertikale Werbeanlagen (Py lone) dürfen die Maße von 6,00 m Höhe und 1,50 m Breite nicht überschreiten.
- Mit Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzung sind die entsprechenden Werbeanlagen zu beseitigen.

Hinweis: Werden die örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 86 BauO NW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NW angewendet werden.

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- BAB 45 Anbauverbotszone entlang der Bundesautobahn 45 gem. § 9 (1) Bundesfernstraßen-gesetz
- BAB 45 Baubeschränkungzone entlang der Bundesautobahn 45 gem. § 9 (2) Bundesfernstraßen-gesetz
- L 694 Baubeschränkungzone entlang der Landesstraße 694 gem. § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW

C) FESTSETZUNGEN gem. § 9 (7) BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 840 „Piepersloh“

D) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandenes Gebäude
- Flurgrenze
- Flur 26
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Böschungen
- Wiese
- Zaun
- Gehölz, Wald
- Höhenlinie mit Höhenangabe

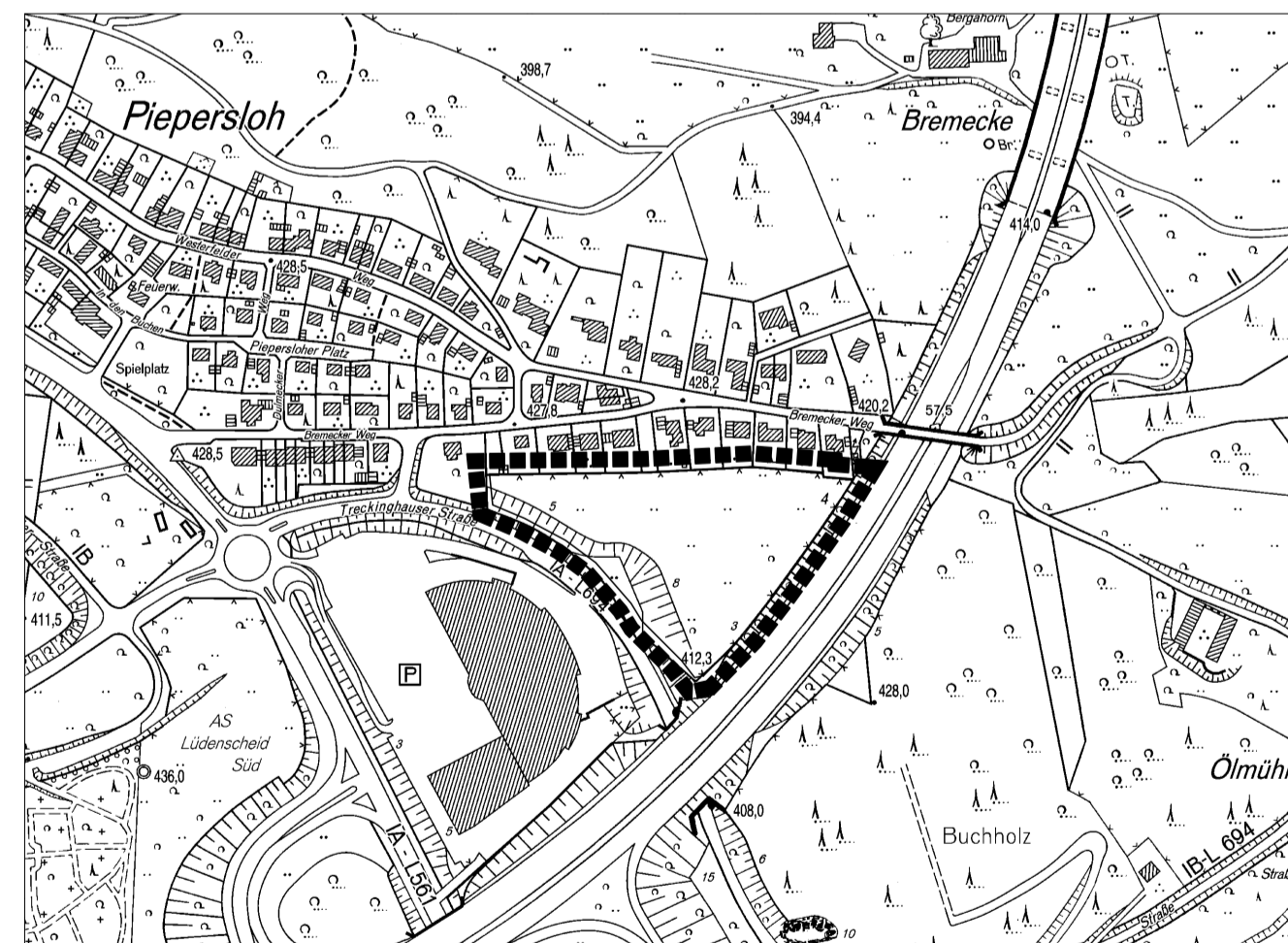
E) INKRAFTTRETEN

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

Lüdenscheid,

Bürgermeister

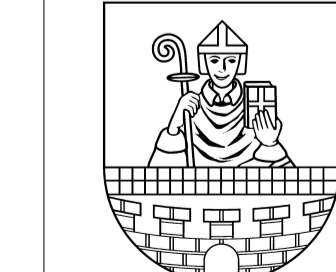
Schriftführer



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Ausfertigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift (PlanZVO 1990), die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Der digitale Datenbestand ist maßgeblich für die geometrische Eindeutigkeit.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid hat am 22.05.2019 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Stadtplanungsausschuss vom mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.	Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses Bebauungsplanes dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdenscheid am zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 8 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 22.12.2020 in der Fassung der Änderung vom 06.04.2022 im Amtlichen Bekanntmachungsbillett - Amtsblatt des Märkischen Kreises - Nr. am veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
63					
66					
STL/ BI	Lüdenscheid, Der Bürgermeister	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag	Lüdenscheid, Bürgermeister	Lüdenscheid, Bürgermeister

STADT LÜDENSCHIED

Bebauungsplan Nr. 840
 "Piepersloh"



Gemarkung Lüdenscheid-Land	Flur: 26
Maßstab: 1 : 500	Datum: 08.07.2024
Bestehend aus 1 Blatt	Blatt: 1
Entwurf: Weidemann / Henkes	Zeichnung: Priesnitz-Winter / Plichta / Lüsebrink