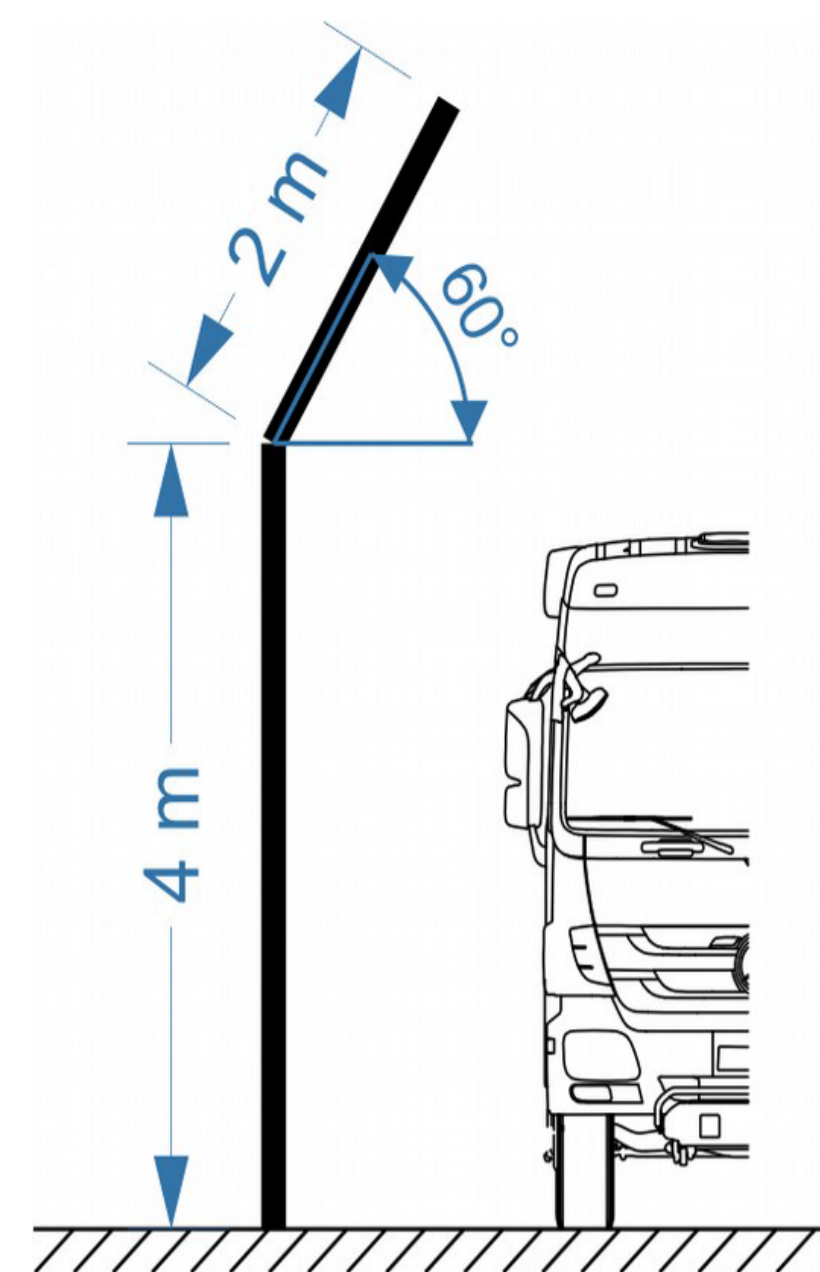


**Systemskizze Schallschutzwand**



**PRÄAMEL**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und den §§ 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2015) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Novelle 2013) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am ..... die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 784 „Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen“ als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom ..... beigefügt.

**FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB**

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

**SO 1** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ (§ 11 BauNVO)

- Zulässig sind:
1. Krankenhäuser,
  2. Einrichtungen für die Rehabilitation von Kranken, sofern sie nicht unter Ziffer 1. fallen,
  3. Sonstige medizinische Behandlungseinrichtungen,
  4. Wohnheime, Wohnungen und Einrichtungen zur Kinderbetreuung für Betriebsangehörige,
  5. Anlagen für medizinische Forschungseinrichtungen,
  6. Einrichtungen für Schulpflege im Bereich des Gesundheitswesens,
  7. Verwaltungsgebäude, sofern sie den im Sondergebiet allgemein zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Sonstige, dem Sondergebiet funktional zuzuordnende Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke, sofern sie nicht allgemein zulässig sind,
2. Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung der Sondergebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, und Wasser dienen,
3. Parkhäuser und Großgaragen, sofern sie der Unterbringung der notwendigen Stellplätze der im Sondergebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen,
4. 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.

**SO 2** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ (§ 11 BauNVO)

- Zulässig sind:
1. Anlagen für medizinische Forschungseinrichtungen,
  2. Verwaltungsgebäude, sofern sie den im Sondergebiet SO 1 allgemein zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen,
  3. Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung der Sondergebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen,
  4. Parkhäuser und Großgaragen, sofern sie der Unterbringung der notwendigen Stellplätze der in den Sondergebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen,
  5. Gewerbebetriebe, deren Erwerbszweck vorrangig darauf ausgerichtet ist, Dienstleistungen für die im Sondergebiet SO 1 zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen zu erbringen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnheime und Wohnungen für Betriebsangehörige,
2. Einrichtungen für Schulpflege im Bereich des Gesundheitswesens.

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

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§§ 16 und 19 BauNVO)
  - 10,0 Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß (§§ 16 und 21 BauNVO)
- max. Höhe 475 m ü. NN
- Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter über Normalhöhe Null, gemessen bis zur Gebäudeoberkante ohne Dachaufbauten wie Oberlichter, Kamine, Aufzugsschächte, Be- und Entlüftungsanlagen, etc. als Höchstmaß (§§ 16 und 18 BauNVO)

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

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen sind die durch festgesetzte Baugrenzen bestimmte Teilflächen des Baugebietes, auf denen Gebäude errichtet werden dürfen, soweit durch die festgesetzten Ausnutzungswerte (Maß der baulichen Nutzung) keine Einschränkung erfolgt und die Bestimmungen der Bauordnung NRW eingehalten werden.

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**Private Grünfläche**  
Zweckbestimmung: Parkanlage

**Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**Schallschutzwand**  
Auf der so gekennzeichneten Fläche ist entsprechend der Systemskizze eine Immissionsschutzanlage in der Höhe von 4 m über hergestellter Oberfläche des Betriebsgrundstücks zu errichten. Am oberen Ende setzt in einem Winkel von 60° eine 2 m tiefe Auskragung in Richtung der Lärmquelle nach Norden an. Die Schallschutzwand muss eine Schalldämmung von mehr als 26 dB erreichen.

**LS 1**  
Im Bereich der gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz vor Schallimmissionen bei der Neuerichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder beim Austausch von Fenstern für Außenräumen von Wohnungen oder für Betriebsräume zur medizinischen Behandlung oder Versorgung sowie zur Pflege von Personen entweder:

- Fenster als nicht zu öffnende Fenster auszuführen und die ausreichende Belüftung sicherzustellen oder
- verglaste Vorträume (z. B. verglaste Loggien, Wintergärten, Laubengänge) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.

Sofern im baurechtlichen Verfahren im Rahmen eines Einzelanwerbes gutachterlich nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung, z. B. durch Lärmgründisse, Doppelfassaden, Standortveränderung oder Abschirmwirkung, geringere Anforderungen an den Lärmschutz resultieren, kann von den Festsetzungen im Bebauungsplan abgewichen werden (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB, § 3(1) BauGB).

**P**  
Im Bereich der so gekennzeichneten Flächen müssen die der Paulmannshöher Straße (P) zugewandten Außenbauteile von Gebäuden, die Bettenräume zur medizinischen Behandlung oder Versorgung sowie zur Pflege von Personen beinhalten, mindestens ein mittleres Schalldämmmaß R<sub>w</sub> von 40 dB aufweisen.

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
- In der so gekennzeichneten Fläche ist eine Baumreihe zu pflanzen. Die Bäume haben in der Reihe einen Abstand von 7 m zueinander einzuhalten. Bei der Anlage einer Drainagerinne hat der Pflanzabstand zu dieser Anlage 4 m zu betragen. Die Pflanzgröße darf H 18/20 (Hochstamm 18 bis 20 cm Umfang) nicht unterschreiten. Eine Mischung der Baumarten ist aufgrund unterschiedlicher Wuchsformen nicht zulässig. Im Falle des Abgangs der gepflanzten Bäume sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
- Die auf der Fläche stehenden Bäume und Sträucher sind als Sichtschutz zu erhalten. Im Falle eines Abgangs sind diese durch neue Bäume und Sträucher aus der unter den örtlichen Bauvorschriften aufgeführten Pflanzliste zu ersetzen.
- Innerhalb des Bepflanzungsgebietes sind auf der Fläche innerhalb der Baumkronen der derart gekennzeichneten Bäume Vorhaben unzulässig, die den Schutz- und Entwicklungsbereich des Baumes (Wurzelsystem und Krone) beeinträchtigen können. Dazu zählen auch Kronenverkürzungen und Kronenkappungen.
- Im Falle des Abgangs der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen aus der unter den örtlichen Bauvorschriften aufgeführten Pflanzliste vorzunehmen.

**Sonstige Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**Örtliche Bauvorschriften**  
(gemäß § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NW.S. 256) zuletzt geändert am 06.12.2006 (GV.NW.S. 259) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Böschungsflächen, die im Verhältnis 1 : 2 und steiler angelegt werden, sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen der anliegenden Pflanzliste flächendeckend im Verband 1 x 1 m zu bepflanzen und dauernd gärtnerisch zu unterhalten.
2. Böschungen innerhalb der bebauten Grundstücke dürfen nicht steiler als im Verhältnis 1 : 1,5 angelegt werden. Böschungsfuß und -schulter sind auszurufen.
3. 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.
4. Im Bepflanzungsverfahren ist ein Bepflanzungsplan, der Angaben über Pflanzenarten, Pflanzort, Pflanzgröße und -menge trifft, für die unbebauten Flächen der bebauten 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
Espe	Populus tremula	Sandbirke	Betula verrucosa
Faulbaum	Rhamnus frangula	Schwarzdorn	Prunus spinosa
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Sommerleiche	Quercus pedunculata
Gemeiner Holunder	Sambucus nigra	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris	Stechpalme	Ilex aquifolium
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Traubeneiche	Quercus petraea
Haselnuß	Corylus avellana	Traubenholunder	Sambucus racemosa
Handrosen	Rosa canina	Traubeneiche	Prunus padus
Heimische Eibe	Taxus baccata	Vogelkirsche	Prunus avium
Johannisbeere	Ribes alpinum	Wildapfel	Malus sylvestris
Rainweide	Ligustrum vulgare	Wildrose	Pyrus communis
Roterle	Alnus glutinosa	Winterlinde	Lilium cordata
		Zaunrose	Rosa rubiginosa

Wird einer dieser örtlichen Bauvorschriften über die Anlage der Böschungsflächen, deren Bepflanzung, die Anlage der Böschungsflächen innerhalb der bebauten Grundstücke, Ausbildung von Böschungsfuß und -schulter und die Vorlage eines Bepflanzungsplans im Bepflanzungsverfahren vorschriftlich oder fahrlässig nicht erfüllt, liegt gem. § 84 BauO NRW eine Ordnungswidrigkeit vor, auf die die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW angewendet werden.

**KENNZEICHNUNG gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB**

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Schlackeablagungen

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- Bestehende Gebäude
- Flurnummer
- Flurgrenze
- Flur 71
- Furstücksnummer
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Ursprüngliche Bepflanzungsgrenze
- Vorhandene Bäume
- Böschung
- Isophonen im Nachtzeitraum in dB(A)
- Aufgrund der räumlichen Nähe zu betrieblichen Anlagen kann nach Punkt 6.7 der TA-Lärm (Vom 26. August 1998) als geeigneter Zwischenwert für die Nachwerte der Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes (40 dB(A)) herangezogen werden.
- Koordinatenpunkte ETRS

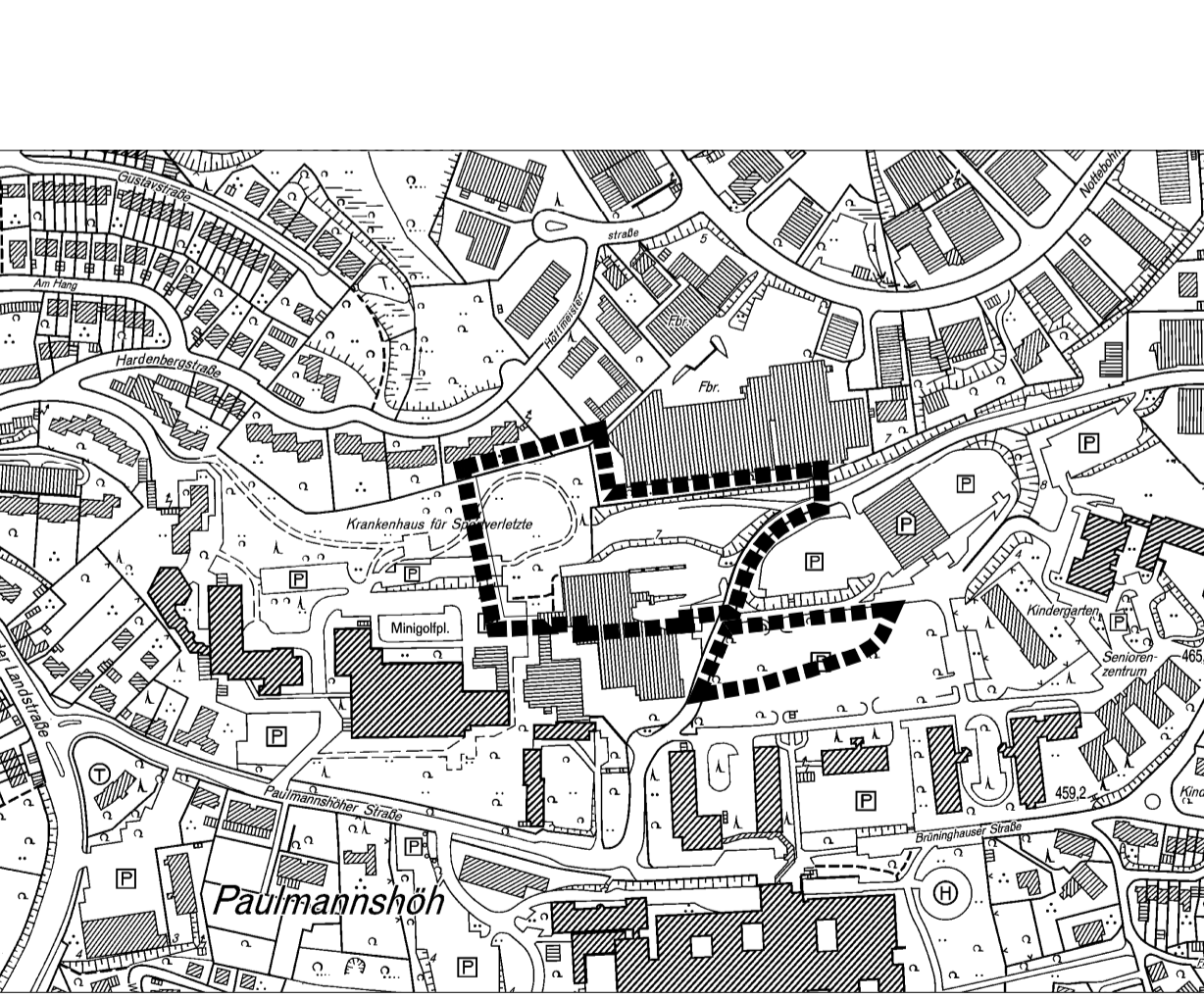
**INKRAFTTRETEN**

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 .....

Schriftführerin .....



Fachdienste	Bescheinigung	Aufstellung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung	Rechtsverbindlichkeit
61	Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Endausfertigung der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Planunterlagen beinhalten einen digitalen Datenbestand. Sämtliche vermessungstechnische Maßnahmen für die Umsetzung der planerischen Festsetzungen müssen auf diesem digitalen Datenbestand basieren. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am ..... mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am ..... mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden (bzw. der Bebauungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepaßt) und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 9 Abs. 1 der Hausatzung der Stadt Lüdenscheid in der Fassung der 1. Änderung vom 18.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. .... am ..... veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem ..... rechtsverbindlich und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
STU/BI	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Stadt, Obervermessungsamt	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister Im Auftrag Fachbereichsleiter	Lüdenscheid, Der Bürgermeister

**STADT LÜDENSCHIED**

Bebauungsplan Nr. 784  
"Erweiterung Kreiskrankenhaus Hellersen"  
1. Änderung und Erweiterung

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Gemarkung Lüdenscheid- Land Flur: 71

Maßstab: 1 : 500 Datum: 13.06.2016

Bestehend aus 1 Blatt Blatt: 1

Entwurf: Baumast Zeichnung: Priesnitz-Winter