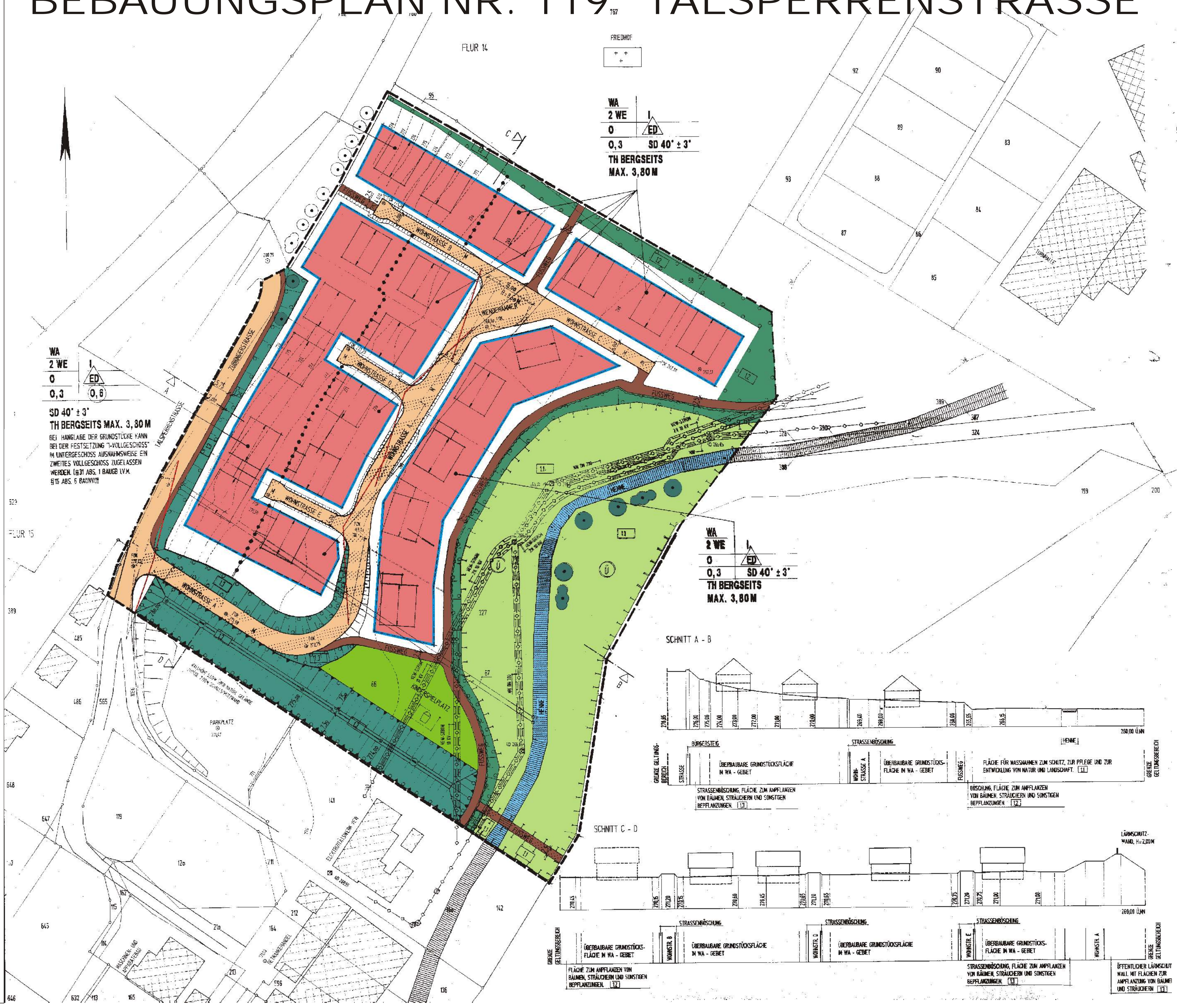
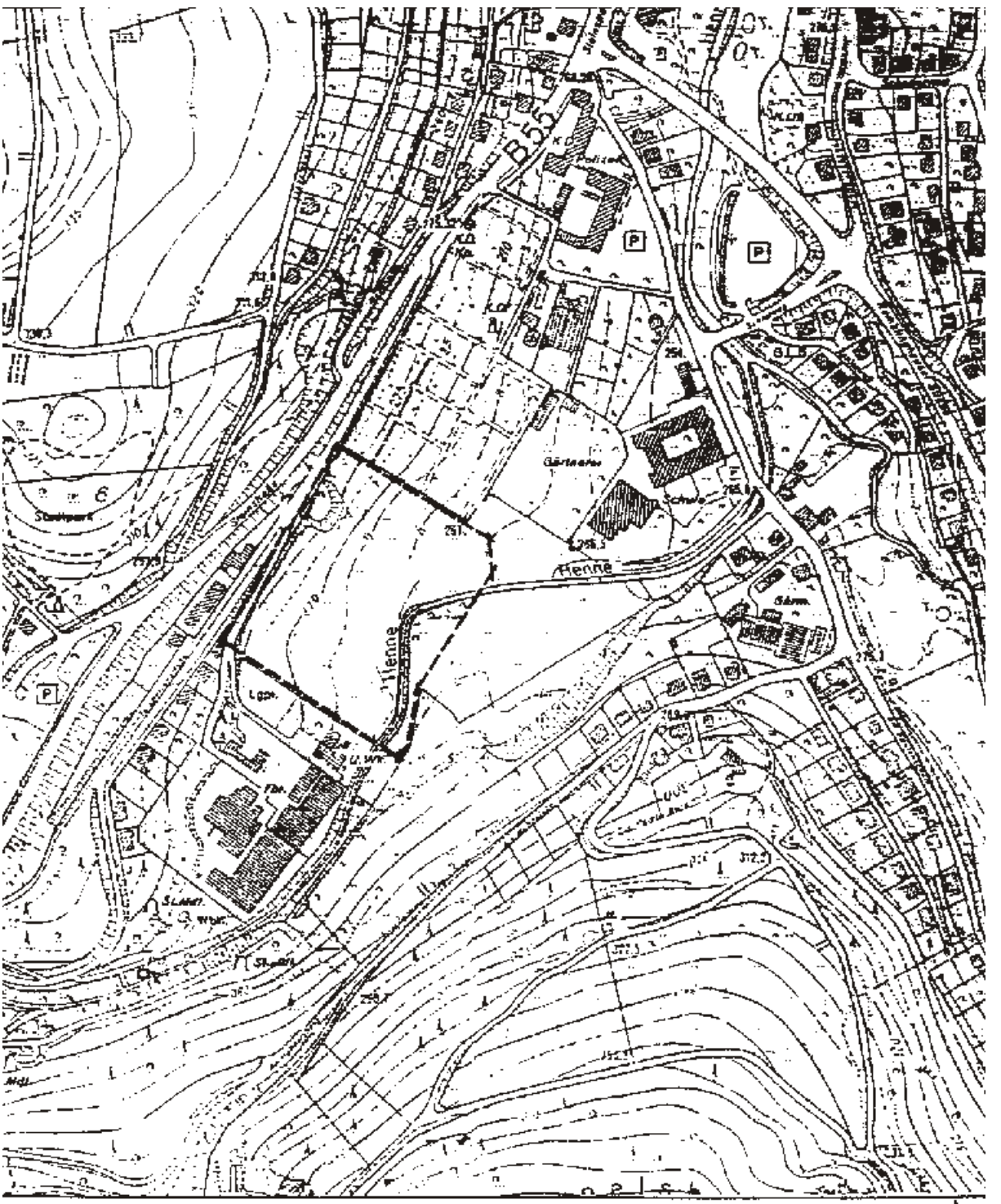


# BEBAUUNGSPLAN NR. 119 "TALSPERRENSTRASSE"

- Verfahrensliste**
- Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planchenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
  - Meschede, den 05.03.1999  
gez. Droske als Vertreter des OBVI Jacob (Siegel)
  - Der Rat der Stadt Meschede hat am 12.11.1998 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB diesen Bebauungsplan einsch. Gestaltungsrichtlinien gem. § 86 (4) BauO NW aufzustellen und das Bauleitungsplanverfahren einzuleiten.
  - Meschede, den 29.06.1999
  - Bürgermeister: gez. Pius (Siegel)
  - Schriftführer: gez. Hengsbach
  - Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gem. § 2 (1) und § 3 (1) BauGB am 30.11.1998 öffentlich bekanntgemacht worden.
  - Meschede, den 29.06.1999
  - Der Stadtdirektor gez. Dr. Uppenkamp (Siegel)
  - Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Bürgerforenveranstaltung am 20.12.1998 und im Zeitraum vom 08.12.1998 bis 15.11.1999 lag der Bebauungsplan im Planungsamt öffentlich aus.
  - Meschede, den 29.06.1999
  - Der Stadtdirektor gez. Dr. Uppenkamp (Siegel)
  - Der Rat der Stadt Meschede hat am 11.03.1999 über die in der Anhörung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beschlossen.
  - Meschede, den 29.06.1999
  - Der Bürgermeister gez. Pius (Siegel)
  - Der Rat der Stadt Meschede hat am 11.03.1999 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
  - Meschede, den 29.06.1999
  - Bürgermeister: gez. Pius (Siegel)
  - Schriftführer: gez. Guntermann (Siegel)
  - Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.03.1999 bis 20.04.1999 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Meschede, den 29.06.1999
  - Der Stadtdirektor gez. Dr. Uppenkamp (Siegel)
  - Der Rat der Stadt Meschede hat am 27.05.1999 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
  - Meschede, den 29.06.1999
  - Der Bürgermeister gez. Pius (Siegel)
  - Ermächtigungsgrundlagen  
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SOV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Bau-nutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan Nr. 119 "Talsperrenstraße" in der Fassung vom 27.05.1999 am 27.05.1999 in der Sitzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.
  - Meschede, den 29.06.1999
  - Der Bürgermeister gez. Pius (Siegel)
  - Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 24.09.1999 gem. § 10 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Meschede eingesehen werden.
  - Meschede, den 27.08.1999
  - Der Bürgermeister gez. Pius (Siegel)
  - Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bezeugt.
  - Meschede, den



- ## A. Festsetzungen (§ 9 BauGB)
- Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Bebauungsgebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (dieser Abgrenzung verluft abschrittweise auf geplanten bzw. auf empfohlenen Flurstücksgrenzen) (§ 16 Abs. 5 BauNO)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA**  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNO)  
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen  
(2) Zulässig sind:  
1. Wohnbauweise:  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
(3) Ausnahmeweise können zugelassen werden:  
1. Betriebe des Betriebszweigsverwertes
- WA 2 WE**  
Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
In Wohngebieten sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21 BauNO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNO)
  - Bei Hängelage der Grundstücke kann bei der Festsetzung "1 Vollgeschoss" im Untergeschoss ausnahmeweise ein zweites Vollgeschoss zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNO)
  - Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNO)
  - Geschäftsfächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNO)
  - TH max. zulässige Traufhöhe (§§ 16 und 18 BauNO)
- Als Traufhöhe gilt der kleinste Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und dem Scheitelpunkt zwischen Dachhaut und der aufliegende des aufstehenden Mauerwerks, gemessen an der zur Bergseite hin am höchsten gelegenen Gebäudeecke.
- Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstückspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmeweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNO)
- offene Bauweise (§ 22 BauNO)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNO)  
(Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten, ein Vortreten von Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß ist zugelassen werden)
  - überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNO)
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Schichtdächer gem. EAE 1995, S. 88 ff  
(Schichtdächer sind oberhalb von 0,60 m Höhe - von Fahrbahnrand gemessen - von Schichtdämmen jöglicher Art freizuhalten)
- Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung  
hier: öffentliche Mischverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung  
hier: öffentlicher Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Wendeanlage an öffentlicher Straßenverkehrsfläche  
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung  
hier: geplante Halteplätze an Stationen im Überschwemmungsgebiet der Henne im Verlauf eines geplanten Fußweges (Bauaufführung gemäß Genehmigung nach § 113 Landeswassergesetz)
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterirdischer, vorhandener Mischwasserkanal
  - unterirdische, vorhandene Stromleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- öffentlicher Lärmschutzwall
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie stützungsrelevante Maßnahmen aus Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB) für die projektierten Eingriffe in Natur und Landschaft durch Überbauungen und Erschließungsanlagen
- Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, privat
  - Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), privat
  - Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), öffentlich
- Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten flächenhaft zu bepflanzen.
- Empfohlene Baum- und Straucharten:**
- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Baumarten:<br>Bergahorn<br>Eiche<br>Silbiche<br>Kastanie<br>Rothbuche<br>Hainbuche<br>Wildkirsche<br>Winterlinde | Acor pseudo-platanus<br>Fraxinus excelsior<br>Quercus robur<br>Acor campestre<br>Fagus sylvatica<br>Carpinus betulus<br>Prunus avium<br>Tilia cordata | Straucharten:<br>Hortensie<br>Hasel<br>Weißdorn<br>Hohenzollern<br>Heckenrosen<br>Lonicera xylosteum<br>Hundsrose<br>Salweide | Cornus sanguinea<br>Corylus avellana<br>Crataegus monogyna<br>Sambucus nigra<br>Lonicera xylosteum<br>Prunus spinosa<br>Rosa canina<br>Salix caprea |
|--|---|---|---|
- Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen sind als mehrreihige Reihenpflanzungen anzulegen. Die Herababstimmung einer dichten Heckenstruktur ist anzustreben. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,00 m.
- ## B. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 BauONW)
- Dachgestaltung:  
Satteldach  
Zulässig sind auch Kruppelwäldertäler, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Geböthöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt.  
40° ± 3' Zulässige Dachneigung  
Die Dachneigung besteht sich auf das Hauptdach. Für Nebenrisale ist eine um -/+ 5° abweichende Dachneigung zulässig.
- Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Giebelansätze, Sonnenkollektoren, Giebelansätze und die vorgeschriebene Dachneigung angefangen sind eine Entlassung des Flächennutzungsplans durch die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgesehen werden. Zum Zweck der Dachbegrünung sind auch Dachneigungen von größer / gleich 20° zulässig.
- Der Dachüberstand traufseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,70 m, am Giebel (Ortsgang) max. 0,70 m bzw. max. ein Sparrenfeld betragen. Größere Dachüberstände sind in den Bereichen von Balkonen, Terrassen und Hausangängen zulässig.
- Nebenrisale oder Zweigiebel sind nur bis zu einer Länge bzw. Breite von 50 % des Hauptfirstes zulässig und sollen sich deutlich unterscheiden.
- Dachaufbauten sind nur als Schlegelgebäude oder als Einzelhäuser mit mind. 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachhöhe nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mind. 2,00 m und von der Traufe mind. 1,00 m - in der Dachschräge gemessen - betragen.
- Die Dachdeckung ist nur in schieferfarbenen (anthrazit) Material zulässig.
- Fassade / Wandflächengestaltung:**
- Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißer Putz oder unglasierten weißelassenen Keramikfliesen sowie mit kontrastlosem Holzfachwerk (Holzblechwerk dunkelbraun oder schwarz, weißelassenes Gefache) oder mit weißelackierter waagrecht oder senkrecht Holzvertretung. Zulässig sind auch massive Holzhäuser, Giebel und Eckfensterflächen können des weiteren in schieferfarbenen Material (anthrazit) oder naturfarbener Holzvertretung ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- Gelände:  
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauONW).
- ## C. Sonstige Darstellungen (Darstellungen ohne Normencharakter)
- empfohlene Gebäudestellung (mit Firstrichtung) auf dem Grundstück (Belweise mit Garagenabstärkung)
  - vorhandene Gebäude
  - Flurstücksgrenze
  - vorhandene Flurstücksnummer
  - vorhandene Flurnummer
  - vorhandene Flurstücksnummer
  - geplante / empfohlene Flurstücksgrenzen
  - Höhe in Metern über Normalnull außerhalb des Geltungsbereiches
  - vorhandene Höhenlinien über Normalnull
  - vorhandene Kanaldeckel mit Höhenabgabe
  - private Bepflanzungsflächen am Rande des Überschwemmungsgebietes der Henne
  - Nordpfeil
- ## D. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Nordwestliche Grenze des gesetzlich festgelegten sowie des natürlichen Überschwemmungsgebietes der Henne (= Oberkante der vorhandenen Wasserschneidung)
  - Fußlauf der Henne
- ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - zu erhaltender Strauch
- Auf den einzelnen Baugrundstücken ist pro angelegte 150 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstammiger Laubbaum oder ein hochstammiger Obstbaum zu pflanzen.
- Empfohlene Baumarten:**
- Eiche, Fraxinus excelsior  
Silbiche, Quercus robur  
Rothbuche, Fagus sylvatica  
Winterlinde, Tilia cordata
- Für die Anpflanzungen von Obstbäumen sollen folgende Arten benannt und empfohlen. Bodinständige, hochstammige, virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Weiterbegrenzung von Strauchbeständen in NRW" 1999 soweit diese für die Höhenlagen des Hochsauerländerlandes geeignet sind, wie folgt:
- Apfel:  
Bitterfelder Sämling, Böhnpfärl, Dülmener Rosenpfärl, Graue Französische Renette, Hauptpfäl, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bos, Luxemburger Renette, Rheinische Schafelberg, Reichenbornerpfäl, Roter Böhmpfärl, Roter Triemer Weingpfäl, Schöner aus Nordhausen, Wintererbur
- Birne:  
Doppelte Pfärlböhme, Gute Graue, Ködel aus Charnau, Neue Polleau, Speckbirne
- Südkirschen:  
Hodfelder Reiskirsche, Schneiders Späte Knochkirsche, Vogelskirsche-Sämling (wurzelrecht)
- Pflaumen / Zwetschen:  
Hauzwetsche großfruchtiger Typ), Wangenheims Fruchtzwetsche
- Walnüsse:  
Alle gängigen Sorten, Wainuß-Sämling (wurzelrecht)
- Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Aufschüttung
  - Abgrabung
- Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Höhenlage: z. B. Fahrbahnoberkante 277,42 m über Normalnull  
z. B. Oberkante der Wallkrone des Lärmschutzwalles 275,00 m über Normalnull
- B. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 BauONW)**
- Dachgestaltung:  
Satteldach  
Zulässig sind auch Kruppelwäldertäler, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Geböthöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt.  
40° ± 3' Zulässige Dachneigung  
Die Dachneigung besteht sich auf das Hauptdach. Für Nebenrisale ist eine um -/+ 5° abweichende Dachneigung zulässig.
- Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Giebelansätze, Sonnenkollektoren, Giebelansätze und die vorgeschriebene Dachneigung angefangen sind eine Entlassung des Flächennutzungsplans durch die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgesehen werden. Zum Zweck der Dachbegrünung sind auch Dachneigungen von größer / gleich 20° zulässig.
- Der Dachüberstand traufseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,70 m, am Giebel (Ortsgang) max. 0,70 m bzw. max. ein Sparrenfeld betragen. Größere Dachüberstände sind in den Bereichen von Balkonen, Terrassen und Hausangängen zulässig.
- Nebenrisale oder Zweigiebel sind nur bis zu einer Länge bzw. Breite von 50 % des Hauptfirstes zulässig und sollen sich deutlich unterscheiden.
- Dachaufbauten sind nur als Schlegelgebäude oder als Einzelhäuser mit mind. 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachhöhe nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mind. 2,00 m und von der Traufe mind. 1,00 m - in der Dachschräge gemessen - betragen.
- Die Dachdeckung ist nur in schieferfarbenen (anthrazit) Material zulässig.
- Fassade / Wandflächengestaltung:**
- Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißer Putz oder unglasierten weißelassenen Keramikfliesen sowie mit kontrastlosem Holzfachwerk (Holzblechwerk dunkelbraun oder schwarz, weißelassenes Gefache) oder mit weißelackierter waagrecht oder senkrecht Holzvertretung. Zulässig sind auch massive Holzhäuser, Giebel und Eckfensterflächen können des weiteren in schieferfarbenen Material (anthrazit) oder naturfarbener Holzvertretung ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- Gelände:  
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauONW).



**NORBERT DÜKING + PETER ISEKEN  
ARCHITECTEN BDA  
BERINGHAUSER STRASSE 1A  
59872 MESCHEDe  
TEL: 0291/7051, FAX: 0291/7053**

**Bebauungsplan Nr. 119 "Talsperrenstraße"**  
Maßstab: 1:500  
Meschede, den 07.10.1998

Zeichner:	04.09.1999 / Jpn	Planummer:	119
Zeichner:	04.09.1999 / Jpn		