

# Bebauungsplan Nr. 143 "AM AEPPELKÖPFCHEN"



## KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Amsberg, den **17.05.2010**  
gez. Hermann-Josef Vedder  
Kreisvermessungsdirektor

## FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan in einer Bürgerinformationveranstaltung am **07.10.2009** vorgestellt wurde und im Zeitraum vom **06.10.2009** bis **09.11.2009** im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den **03.05.2010**  
Bürgermeister: **gez. Uli Hess**

## OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **05.01.2010** bis **04.02.2010** öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am **28.12.2009** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den **03.05.2010**  
Bürgermeister: **gez. Uli Hess**

## BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am **16.07.2010** gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den **19.07.2010**  
Bürgermeister: **gez. Uli Hess**

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am **29.10.2008** beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 143 "Am Äppelköpfchen" aufzustellen und das Bauplanverfahren einschließlich Gestaltungs-vorschriften gem. § 86 (4) BauVO NRW einzuleiten.

Meschede, den **03.05.2010**  
Bürgermeister: **gez. Uli Hess**  
Schriftführer-in: **gez. Ursula Guntermann**

## BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am **17.12.2009** über die in der Bebauungsplan-Fassung des § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den **03.05.2010**  
Bürgermeister: **gez. Uli Hess**  
Schriftführer-in: **gez. Ursula Guntermann**

## BESCHLUSSENDE

Der Rat der Stadt Meschede hat am **29.04.2010** über die vor-geschriebenen Anregungen gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den **03.05.2010**  
Bürgermeister: **gez. Uli Hess**

## BESCHNEIDUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Meschede, den  
Der Bürgermeister  
im Auftrage

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gem. § 2 (1) und § 3 (1) BauGB am **18.09.2009** öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den **03.05.2010**  
Bürgermeister: **gez. Uli Hess**

## OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am **17.12.2009** die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den **03.05.2010**  
Bürgermeister: **gez. Uli Hess**  
Schriftführer-in: **gez. Ursula Guntermann**

## ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 866 / SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. V. m. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 66 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 51a Abs. 2 des Landeswassergesetzes NRW vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan am **29.04.2010** als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den **03.05.2010**  
Bürgermeister: **gez. Uli Hess**  
Schriftführer-in: **gez. Torsten Risse**

## A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

### RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB) UND ABGRENZUNGEN (§ 1 Abs. 4 BauNVO / § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO / § 16 Abs. 5 BauNVO)

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind:
  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Nicht zulässig sind:
  - Anlagen für Verwaltung,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.

### HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

**WA ZWE** Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

- GRZ 0,3** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 1 BauNVO)
- GFZ 0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- OK 12 m ü. Terrain** Höchstzulässige Gebäudehöhe  
Die max. zulässige Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe beträgt 12 m über gewachsenem Boden, gemessen als lotrechter Abstand zwischen der Gebäudeoberkante/ Firstoberkante und dem gewachsenen Boden (Terrain) an der Gebäudeecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über Normalnull (NN) ansteht.
- OK 12 m ü. FOK** Höchstzulässige Gebäudehöhe  
Die max. zulässige Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe beträgt 12 m über Fahrbahnoberkante in der Straßennachse, gemessen als lotrechter Abstand zwischen der Gebäudeoberkante/ Firstoberkante und der Fahrbahnoberkante vor der Gebäudeecke, vor der der Straßennachse am höchsten über Normalnull (NN) ansteht.  
Eine Überschreitung der vorstehenden Maximalmaße kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).  
Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Gebäudeoberkante/ Firstoberkante ab Oberkante angeschüttetem Boden gerechnet werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten, ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Private, nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sichtfeld gem. EAE '85/'95. Diese Fläche ist oberhalb von 0,60 m Höhe – vom Fahrbahnrand gemessen – von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Private, nicht überbaubare Grundstücksfläche im 26 m Abstand der Tunnelachse der A 46. Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

### VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- F1** VERKEHRSLÄCHEN öffentlicher Fußweg: Breite 2,00 m
- M1** ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG Mischfläche: Breite 6,30 m
- M2** Mischfläche: Breite 5,05 m
- V** VERKEHRSGLEITGRÜN Verkehrsbegleitgrün (V)

### NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Private Zufahrten, Stellplatzflächen und Wege müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten. Abweichend hiervon sind die Grundstüczufahrten im Bereich von Gefällstrecken auch mit anderen Materialien (z.B. Asphalt) zulässig.
- Das Verkehrsbegleitgrün ist mit Gras anzulegen.
- Auf den einzelnen Baugrundstücken ist ein angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. (Definition "hochstämmig": Erste Verzweigung in mind. 1,80 m Höhe)

Empfohlene Baumarten:  
Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Esche (Fraxinus excelsior), Rotbuche (Fagus sylvatica)

Für die Anpflanzung von Obstbäumen seien folgende Arten benannt und empfohlen:  
Bodenständige, hochstämmige, virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederbegründung in Streuobstwiesen (i.B. Asphalt) zulässig.  
Äpfel:  
Biesterfelder Renette, Bitterfelder Sämling, Bohrapfel, Dülmener Rosenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Graue Französische Renette, Hauxapfel, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinscher Krummstiel, Rheinsche Schafnase, Reisenbollenapfel, Roter Bellefleur, Rote Sternrenette, Roter Trierer Weinsapfel, Schöner aus Boskop, Schöner aus Nordhausen, Winterlockenapfel, Winterbarbur

Birnen:  
Doppelte Philippsbirne, Gellers Butterbirne, Gute Graue, Köst. aus Charneu, Neue Poiteau, Speckbirne, Westf. Glockenbirne  
Süßkirschen:  
Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen-Sämling (wurzelecht)  
Pflaumen/ Zwetschen:  
Große Grüne Renekirde, Hauszetsche (großfrüchtiger Typ), Wangenheims Frühzetsche (wurzelecht)

Walnüsse:  
alle gängigen Sorten, Walnuß-Sämlinge (Wurzelecht)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

**---** Private, nicht überbaubare Grundstücksfläche (lockere Anpflanzung)  
Die gekennzeichnete Fläche ist zwingend mit Sträuchern (Laubgehölzen) zu bepflanzen. Auf jeweils 100 m<sup>2</sup> Grundfläche sind mind. 3 Sträucher zu pflanzen.

Empfohlene Straucharten:  
Hartriegei (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus Monogyna), Holunder (Sambucus nigra), Heckenrose (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

## ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**---** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Hecken), privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die gekennzeichneten Flächen sind mit 2 Reihen standortgerechten heimischen Sträuchern flächenhaft zu bepflanzen. Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist zu realisieren. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,00 m.

Empfohlene Straucharten:  
Hartriegei (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus Monogyna), Holunder (Sambucus nigra), Heckenrose (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

## VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Vorkehrungen an Gebäuden:  
Für Gebäude gilt: Aufenthaltsräume i.S.d. § 2 Abs. 7 und 48 der BauO NRW sind mit einem baulichen Schallschutz gegen Außenlärm gem. DIN 4109 von November 1989 - Schallschutz im Hochbau - i.V.m. der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - von August 1987 zu versehen. Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Schalldämm-Maße einzuhalten:

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

er, R' w, res.	Schalldämmmaß		R' w, R	Fenster - Schallschutzklasse gem. VDI 2719
	Wand R w, R	Fenster R' w, R		
30	35	25		1

Für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten ebenfalls diese Anforderungen.

Geringere Schalldämm-Maße als vorstehend festgelegt, sind nur durch Schallgutachten staatlich anerkannter Sachverständiger zulässig.

## FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS / WEGEKÖRPERS ERFORDERLICH SIND - PRIVAT (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- Aufschüttung
- Abgrabung

## HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

**rok 243,11** Fahrbahnoberkante 243,11 m ü. NN

## FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

**---** Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung (öffentlich). Diese Fläche ist naturnah auszugestalten.  
Gem. § 51a (2) LWG wird festgesetzt:  
Das Niederschlagswasser von den Grundstücken im Geltungsbereich (hierzu gehören auch die öffentlichen Erschließungsstraßen und der öffentliche Fußweg) ist in der festgesetzten "Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung" zu versickern und im Falle überschießender Wassermengen der Ruhr zuzuführen. Grundstücke, die aus topographischen Gründen nicht an diese zentrale Fläche angeschlossen werden können, sind über die öffentliche Schutzwasserleitung zu entwässern.

## HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- nw (verb.)** vorh. unterirdischer Niederschlagswasserkanal - Überlauf aus dem BAB-Regenklärbecken in die Ruhr -
- nw (gepl.)** gepl. unterirdische Niederschlagswasserleitung - gepl. Notüberlauf aus der Versickerungsfläche in das BAB-Regenklärbecken -

## MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

## ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN ZU DEN EINGRIFFSGRUNDSTÜCKEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- Bauflächenbedingte Eingriffe  
Den Eingriffen auf den Wohnbaugrundstücken Gem. Berge, Flur 11, Flurstücke 566 tlw., 1255 tlw., 1267 tlw., 1268 tlw., 1275 tlw.  
a) sind folgende Ausgleichsflächen/-maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches zugeordnet - Private, nicht überbaubare Grundstücksfläche (lockere Anpflanzung)  
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Hecken), privat  
- Pflanzung eines standortgerechten hochstämmigen Laubbaumes oder Obstbaumes je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche  
- Fläche für die Abwasserbeseitigung - Herstellung von Versickerungsmulden in Kombination mit Rigolen in naturnaher Ausgestaltung  
b) sind Ausgleichsflächen/-maßnahmen auf externen Flächen zugeordnet:  
Entnahme von Fehlbestockungen, Wiedervernässung; Umwandlung alter Fichte in Moornwald, Nichtwirtschaftswald im Stadtwald der Stadt Meschede, Forstabteilung 37 G, gelegen im Naturschutzgebiet Hamorbruch als Kompensation für das Defizit von 33.850 Biotoppunkten.
- Eingriffe von Erschließungsanlagen, die zum betragsfähigen Erschließungsumfang gehören  
Den Eingriffen dieser Erschließungsanlagen ist als Ausgleichsfläche/-maßnahme die Entnahme von Fehlbestockungen, Wiedervernässung; Umwandlung alter Fichte in Moornwald, Nichtwirtschaftswald im Stadtwald der Stadt Meschede, Forstabteilung 37 G, gelegen im Naturschutzgebiet Hamorbruch als Kompensation für das Defizit von 99 Biotoppunkten zugeordnet.
- Eingriffe von Erschließungsanlagen, die nicht zum betragsfähigen Erschließungsumfang gehören (öffentlicher Fußweg)  
Den Eingriffen dieser Erschließungsanlagen ist als Ausgleichsfläche/-maßnahme die Entnahme von Fehlbestockungen, Wiedervernässung; Umwandlung alter Fichte in Moornwald, Nichtwirtschaftswald im Stadtwald der Stadt Meschede, Forstabteilung 37 G, gelegen im Naturschutzgebiet Hamorbruch als Kompensation für das Defizit von 99 Biotoppunkten zugeordnet.

## B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

### DACHGESTALTUNG

Dachflächen müssen eine Mindestneigung von 20° aufweisen. Die erforderliche Mindestneigung - Angabe in Grad - gilt nur für das Hauptdach, nicht für überdeckte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergarten, Dachterrasse.  
Nebenfirste und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

**DACHAUFBAUTEN**  
Zulässig sind Dachaufbauten ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von mind. 35°. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten.

**BEI SATTELDÄCHERN, PULTDÄCHERN UND VERSETZTEN PULTDÄCHERN GILT**  
Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muss mind. 2 m betragen.

**DACHEINDECKUNG**  
Die Dacheindeckung ist nur in anthrazitfarbenem Material zulässig.

**DACHÜBERSTÄNDE**  
Sie sind traufseitig max. 0,70 m, giebelseitig max. 0,70 m (ein Sparrenfeld) auszubilden. Im Bereich von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

**DREMPEL**  
Drempel sind zulässig

PHOTOVOLTAIKANLAGEN, SONNENKOLLEKTOREN, GLASFÄCHEN IM DACH, DACHBEGRÜNGUNG:  
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

**FASSADE / WANDFLÄCHENGESTALTUNG**  
Die Wändenflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder rötlichem Klinker) sowie mit Holzvertretter (Holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel und Teilwändenflächen können in schieferfarbener Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.  
"Weißfarben" ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin". Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

**EINFRIEDUNGEN**  
Einfriedungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern), dürfen entlang der öffentlichen Straßen und Wege die Höhe von 1 m (über der natürlichen Geländeoberfläche bzw. OK-Straße bzw. OG-Gehweg) nicht überschreiten. Drahtzäune entlang der Erschließungsstraßen und den festgesetzten Fußwegen sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken/-gehölzen zulässig.

Beidseitig parallel zu den Mischflächen M2 ist ein angrenzender 1 m tiefer Grundstücksstreifen von Bepflanzungen ausser niedrigem Bewuchs wie z.B. Bodendecker etc. sowie von Einfriedungen freizuhalten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauO NRW).

**GARAGENEINGRÜNGUNG**  
Garagen sind, soweit sie rückwärtig oder mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2 m breiten Grünfläche einzurüngen.

## C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

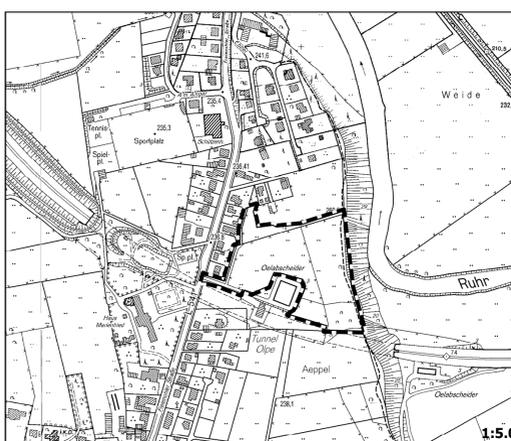
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flur 11** vorhandene Flurnummer
- z.B. 1268** vorhandene Flurstücknummer
- Nordpfeil
- Sichtdreieck für die Anfahrtsicht gem. EAE '85/'95
- empfohlene Grundstücksgrenzen

## D. HINWEISE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02761/205-275) und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

**BAUSTELLENBEOBACHTUNG DURCH DIE BODENDEKMALBEHÖRDE**  
Mindestens 4 Wochen vor den Erdarbeiten für den Straßenbau ist der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, - Außenstelle Olpe -, in der Wüste 4, 57482 Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) schriftlich hiervon zu benachrichtigen.

**HINWEIS:**  
Außerhalb des Hangbereiches sind bei der statischen Berechnung stark wechselnde Grundwasserstände zu berücksichtigen.



Stadt Meschede Der Bürgermeister	 <b>MESCHEDe</b> kurz gefasst	Fachbereich Planung und Bauordnung
gez. Uli Hess Uli Hess	gez. Martin Dörtelmann Martin Dörtelmann Fachbereichsleiter	
<b>Bebauungsplan Nr. 143</b>		
<b>"AM AEPPELKÖPFCHEN"</b>		
<b>- Olpe -</b>		
Aufgestellt: 08.09.2008	Sachbearbeiter: Bernd Quast	Plannummer:
Geändert: 10.11.2009	Erstellt von: K. Eickelmann + Marion Wiese	<b>143</b>
Geändert:	Maßstab: 1 : 1.000	