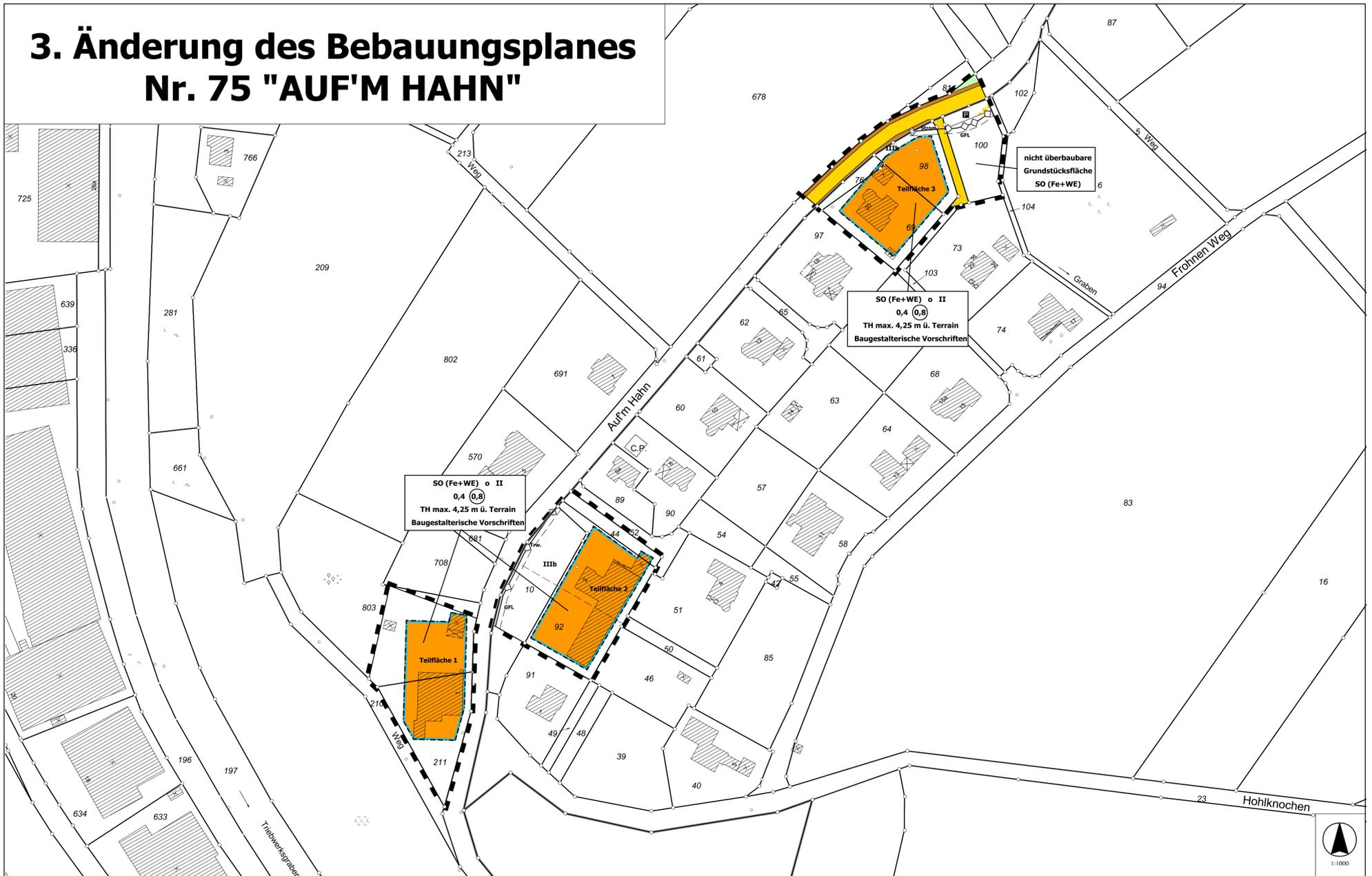


| KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG | |
|---|----------|
| Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. | |
| Amsberg, den <u>25.06.2009</u> | (Siegel) |
| gez.: Hermann-Josef Vedder | |
| AUFSTELLUNGSBESCHLUSS | |
| Der Rat der Stadt Meschede hat am <u>29.01.2009</u> beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 68 "Auf'm Hahn" zu ändern und das Bauleitplanverfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Auf'm Hahn" gem. § 13a BauGB nach den (Verfahrens-)Regeln für "Bebauungspläne der Innenentwicklung" im beschriebenen Verfahren in Verbindung mit § 13 BauGB "vereinfachtes Verfahren" einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten. | |
| Meschede, den <u>18.05.2009</u> | (Siegel) |
| Bürgermeister: <u>gez.: Uli Hess</u> | |
| Schriftführer/-in: <u>gez.: Ursula Guntermann</u> | |
| ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG | |
| Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 13a Abs. 3 BauGB am <u>06.02.2009</u> öffentlich bekannt gemacht worden. | |
| Meschede, den <u>18.05.2009</u> | (Siegel) |
| Bürgermeister: <u>gez.: Uli Hess</u> | |
| BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT | |
| Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte, in dem der Bebauungsplan im Zeitraum vom <u>16.02.2009</u> bis <u>16.03.2009</u> im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde. | |
| Meschede, den <u>18.05.2009</u> | (Siegel) |
| Bürgermeister: <u>gez.: Uli Hess</u> | |
| BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE | |
| Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom <u>10.02.2009</u> um Stellungnahme bis zum <u>16.03.2009</u> gebeten worden. | |
| Meschede, den <u>18.05.2009</u> | (Siegel) |
| Bürgermeister: <u>gez.: Uli Hess</u> | |
| BESCHLUSS | |
| Der Rat der Stadt Meschede hat am <u>14.05.2009</u> über die in der öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen. | |
| Meschede, den <u>18.05.2009</u> | (Siegel) |
| Bürgermeister: <u>gez.: Uli Hess</u> | |
| Schriftführer/-in: <u>gez.: Kristina Mikuliz</u> | |
| ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN | |
| Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 des BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), der BauVO 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 diese Bebauungsplanänderung am <u>14.05.2009</u> als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen. | |
| Meschede, den <u>18.05.2009</u> | (Siegel) |
| Bürgermeister: <u>gez.: Uli Hess</u> | |
| Schriftführer/-in: <u>gez.: Kristina Mikuliz</u> | |
| BEKANNTMACHUNG | |
| Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am <u>29.05.2009</u> gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden. | |
| Meschede, den <u>03.06.2009</u> | (Siegel) |
| Bürgermeister: <u>gez.: Uli Hess</u> | |
| BESCHENIGUNG | |
| Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt. | |
| Meschede, den _____ | (Siegel) |
| Der Bürgermeister Im Auftrage | |

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 "AUF'M HAHN"



| A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB) | |
|--|--|
| RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB) | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | |
| | Sondergebiet (Ferienwohnungen mit Wohnhäusern) (§ 11 BauNVO) (1) Sondergebiete mit Ferienwohnungen dienen vorwiegend der Ferienherholung. (2) Festgesetzt sind: In diesem Gebiet dürfen Wohnhäuser nur in sofortiger und in unmittelbarer Verbindung mit Ferienwohnungen innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die Anordnung der Nutzfläche für Ferienwohnungen ist innerhalb eines Hauptgebäudes oder in Anbauten zulässig. Der Nutzflächenanteil "Ferienwohnungen" darf 50 % der Gesamtnutzfläche nicht überschreiten. "Ferienwohnungen im Sinne dieser Satzung sind Wohnungen, die an mind. 100 Tagen im Jahr an ständig wechselnde Feriengäste für deren vorübergehenden Ferienaufenthalt vermietet werden. Dieses schließt insbesondere eine Nutzung als Wohnung in der Form, in der eine Meldepflicht gem. Meldegesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.05.1960 in der jeweils geltenden Fassung besteht sowie eine Einbeziehung in die Nutzung des Hauptwohngebäudes aus." |
| STELLPLÄTZE UND GARAGEN Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. | |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO) | |
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) |
| 0,8 | Geschossflächenzahl (GFZ) (§16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) |
| TH max. 4,25 m ü. Terrain | Zulässige Traufhöhe bergseits über Geländeoberfläche (Terrain) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks, gemessen an der Gebäudeecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über NN ansteht. Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücks-spezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Traufhöhe 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 u. 4 BauGB) | |
| | offene Bauweise (§ 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. |
| VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) | |
| | Gehweg |
| | Fahrbahn |
| | Gehweg |
| | Verkehrsbegleitgün |
| | öffentlicher Parkplatz |
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche | |
| Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) | |
| | Bestehende unterirdische Stromleitung |
| | Bestehende unterirdische Trinkwasserleitung |
| Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) | |
| | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen |

| B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW) | |
|---|--|
| DACHFORM UND DACHGESTALTUNG Zulässig sind nur Satteldächer. Die zulässige Dachneigung beträgt 24°-38°. Die zulässige Dachform und Dachneigung gilt nur für das Hauptdach. Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten und Dachterrasse sind auch mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig. Als Dacheindeckung ist nur anthrazitfarbenes Material zulässig. Nebenfirste sind zulässig und sollen sich deutlich unterordnen. Sie sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen). 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. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muss mind. 2,00 m betragen. Dachüberstände 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 mit einer max. Drempelhöhe von 0,90 m sind zulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/ Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/ Unterkante Sparren. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaikanlagen, 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 Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzverbreterung (Holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel- und Teilwandflächen können in schieferfarbem Material (anthrazit) ausgeführt werden. "Weißfarben" ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des "Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V.", "Sankt Augustin". Andere Farböne sind nicht zulässig. EINFRIEDUNGEN Einfriedungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern), dürfen entlang der öffentlichen Straße die Höhe von 1,00 m (über OK-Gehweg) nicht überschreiten. Drahtzäune entlang der öffentlichen Straße sind nur in Verbindung mit heischen Laubhecken/-gehölzen zulässig. GARAGEINEINGRÜNUNG Garagen sind, soweit sie rückwärtig oder mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2,00 m breiten Grünfläche einzuzünnen. | |
| C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN | |
| | vorhandene Gebäude |
| | vorhandene Flurgrenzen |
| | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| | z. B. 10 vorhandene Flurstücksnummer |
| | vorhandene Flurnummer |
| | Nordpfeil |
| | empfohlene Grundstücksteilung |
| IIIb | Wasserschutzgebiet "Untere Langel", Freienohl, Schutzzone IIIb |
| D. HINWEIS | |
| Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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: 0291 / 205275) und / oder dem LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 2465) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei 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). | |

| | | |
|---|--|--|
| Stadt Meschede Der Bürgermeister | | Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauordnung |
| gez.: Uli Hess Uli Hess | MESCHEDÉ <i>hier gefalle's mir</i> | gez.: Martin Dörtelmann Martin Dörtelmann Fachbereichsleiter |
| 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 75 | | |
| "AUF'M HAHN" | | |
| FREIENOHL | | |
| Aufgestellt: 11.12.2008 | Sachbearbeiter: Willi Bödefeld | Plannummer: |
| Geändert : 01.04.2009 | Erstellt von: Kersten Eickelmann | 75.3 |
| Geändert: | Maßstab: M. 1:1.000 | |
| Geändert: | | |