

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Bettenhelle"

Verfahrensstand: Satzungsbeschuß

1. Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Meschede hat am 21.11.1996 den Beschluß zur Aufstellung der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 79 "Bettenhelle" gefaßt und den Stadtdirektor beauftragt, die Änderung gem. § 2 Abs. 7 BauGB-Maßnahmengesetz in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

§ 2 Abs. 7 BauGB-Maßnahmengesetz erlaubt unter dem Gesichtspunkt der Deckung des dringenden Wohnbedarfs eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB auch dann, wenn die Grundzüge der Planung berührt werden, was hier der Fall ist.

Mit Schreiben vom 16.12.1996 wurden die Eigentümer der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Grundstücke und die von den Änderungen und Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange angeschrieben und gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 31.01.1997 mitzuteilen.

Anschließend überarbeitete das Planungsamt den Bebauungsplan-Änderungsentwurf in vielen Details und bat die Eigentümer der von der Überarbeitung betroffenen Grundstücke mit Schreiben vom 23.04.1997 um Stellungnahme bis zum 07.05.1997. Anschließend erfolgten weitere eingeschränkte Eigentümerbeteiligungen zu Fragen der

- Traufenhöhenbegrenzung in Teilbereichen,
- Kennzeichnung von Teilflächen als Altlastverdachtsfläche,
- Festsetzung von Straßenböschungen.

Am 26.6.1997 und 25.09.1997 beriet und entschied der Rat der Stadt über die eingegangenen Anregungen und Bedenken. Am 25.09.1997 erfolgte auch der Satzungsbeschuß über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Bettenhelle".

2. Grund der Aufstellung der Änderungsplanung

Um den dringenden Wohnbedarf in Meschede insbesondere im Stadtteil Freienohl zu decken, sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bettenhelle" dergestalt geändert werden, daß die bislang unbebauten aber größtenteils erschlossenen Flächen als Baulandangebot den Wünschen der Nachfrager entsprechend in den Baulandmarkt einfließen können.

In Freienohl besteht ein dringender Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Entsprechende Reserven in Baulücken oder anderen Bebauungsplangeltungsbereichen stehen nur unzureichend zur Verfügung bzw. werden nicht angeboten. Die nicht nachfragekonformen und zu Vermarktungsproblemen führenden Ausweisungen in dem oben genannten Bebauungsplan (Reihenhäuser, Geschloßwohnungsbau) sollen daher geändert (Einzel-/Doppelhäuser) und bislang nicht bebaubare Flächen unter der mittlerweile abgerüsteten VEW-Freileitung sollen neu ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 79 "Bettenhelle" erlangte am 19.5.1983 Rechtskraft. In der Vergangenheit hat es bereits von verschiedenen Seiten Bestrebungen gegeben, den Bebauungsplan zu ändern. Gegenstand der Änderungswünsche waren im Wesentlichen:

- Umwandlung der Festsetzungen für Reihenhausbebauung (Hausgruppen) in Festsetzungen für Einzel- und Doppelhäuser, Wegfall der Garagenhöfe;
- bauliche Nutzbarkeit des Schutzstreifens für die abgerüstete Hochspannungsleitung, da das Erfordernis für die Freihaltung eines Schutzstreifens entfallen ist;
- Überarbeitung des geplanten zentralen Bereiches (Fläche für Gemeinbedarf -Kindergarten-);
- Herabsetzung der als zwingend festgesetzten Zahl von 3 Vollgeschossen südlich des geplanten Kindergartens auf max. 2 Vollgeschosse.

3. Begrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Bettenhelle" wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Südufer des Ruhr- Untergrabens mit Versprung an die Nordgrenze des Küppelweges;
- Im Westen: Ostgrenze der Straße "Bettenhelle", abknickend an die Nordgrenze der Gerhardt-Hauptmann-Straße, an die Nordseite der 1. Bautiefe an der Grimmestraße verspringend und in Höhe der Straße "Bettenhelle" nach Süden abknickend;
- Im Süden: Auf einer Linie im Abstand von ca. 30 m südlich der Grimmestraße und Kapellenstraße verlaufend;
- Im Osten: ca. Ostgrenze der Kapellenstraße mit Versprung an den Küppelweg verlaufend.

4. Abweichungen der vereinfachten Änderung von der rechtsverbindlichen Bebauungsplan-Altfassung

Aufgrund der Vielzahl der Änderungen war es im Interesse der Übersichtlichkeit geboten, den Bebauungsplan unter Einarbeitung der Änderungen neu zu zeichnen. Dies bietet den Vorteil, daß dem Planungs- und Bauordnungsamt für die weitere Arbeit eine saubere Zeichnung an die Hand gegeben wird, aus der die Festsetzungen eindeutig zu entnehmen sind. Anderenfalls würde eine isolierte Betrachtung und Beschlußfassung nur der Einzel-Änderungen, die dann nach Rechtskraft auf die Bebauungsplan-Altfassung aufgeklebt werden würden, zu Verwechslungen und Irritationen führen, da die Altfassung immer noch sichtbar wäre. Ferner wären die "Anschlüsse" der Änderungsbereiche an die nicht geänderten Bereiche durch Verzug usw. schlecht lesbar und von fehlererzeugendem Charakter.

Die 1. Änderung schafft die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für folgende Abweichungen von der Bebauungsplan-Altfassung:

4.1. Lehmkuhle

Änderung der bisherigen Festsetzung "Nur Hausgruppen zulässig" in die Festsetzung "Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig".

4.2. Abschnitt zwischen Kapellenstraße (nördlich verlaufender Ast) und Berliner Straße

Wegfall des Schutzstreifens für die Hochspannungsleitung und Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes in den ehemaligen Schutzstreifen hinein.

4.3. Zentraler Bereich zwischen Lehmkuhle und Karl-Arnold-Weg und Abschnitt südlich des zentralen Bereiches am Karl-Arnold-Weg.

Beibehaltung der Ausweisung für einen öffentlichen Kinderspielplatz. Ein Bolzplatz würde als immissionsträchtige Anlage inmitten des Allgemeinen Wohngebietes Konflikte aufwerfen.

Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche zwischen Karl-Arnold-Weg und Lehmkuhle soll zur bau- und planungsrechtlichen Sicherung eines Kindergartens, einer Kindertagesstätte oder anderer gemeindlicher Einrichtungen beibehalten werden. Die Zweckbestimmung dieser Gemeinbedarfsfläche soll dementsprechend lauten: "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen".

Südlich des Karl-Arnold-Weges: Änderung der Festsetzung: WA, "Im Untergeschoß sind nur die Nutzungsarten Läden zulässig", zwingend dreigeschossig als Terrassenhaus, geschlossene Bauweise, GRZ 0,4; GFZ 1,1; nur Flachdach und Pultdach zulässig

in:

WA, 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, offene Bauweise, Satteldach Dachneigung 25 - 45 Grad, GRZ 0,3, GFZ 0,6.

4.4. Zum Knäppchen

Änderung der bisherigen Festsetzung "Nur Hausgruppen zulässig" in die Festsetzung "Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig".

4.5. Südlich der Kapellenstraße

Wegfall des Schutzstreifens für die Hochspannungsleitung und Wegfall einer privaten Grünfläche; Erweiterung der baulichen Nutzbarkeit in den ehemaligen Schutzstreifen und die ehemalige Grünfläche hinein. Geringfügige Änderung des Bebauungsplangeltungsbereiches, so daß die Grenze nunmehr nicht mehr durch Grundstücke hindurch läuft, sondern diese Grundstücke umfährt.

4.6. Zahl der Wohneinheiten

Die Zahl der Wohneinheiten wurde auf zwei Wohnungen je Wohngebäude in den Allgemeinen Wohngebieten begrenzt.

Zu der Frage der Zweiwohnungsklausel wurden unterschiedliche Meinungen während des Bebauungsplanänderungsverfahrens von den Eigentümern im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vertreten. Einerseits wurde das Fallenlassen der Zweiwohnungsklausel angestrebt, weil diese es unmöglich machen würde, Wohnhäuser

auch mit mehr als zwei Wohneinheiten zu errichten, was zu einer wirtschaftlichen Verschlechterung bei der Verwertung der Grundstücke gegenüber der Bebauungsplanaltfassung führen würde. Andererseits wurde die Beibehaltung der im Änderungsentwurf vom 21.11.1996 für bestimmte Teilgebiete enthaltenen Zweiwohnungsklausel gefordert, da nur auf diese Weise der Charakter eines traditionellen Einfamilienhausgebietes erreicht und ein Überwiegen von Mietshäusern ausgeschlossen werden könne.

Der Rat der Stadt Meschede hat dann am 26.06.1997 beschlossen, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander, die Zweiwohnungsklausel, wonach in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen sind, in den Teilgebieten, für die die Änderungskonzeption vom 21.11.1996 diese Klausel vorsah, beizubehalten. Hierdurch soll die Wohnungsdichte im Baugebiet beschränkt werden und damit auch der dadurch bedingte zukünftig ins Baugebiet ein- und ausfließende Kfz-Verkehr. Es soll somit eine gute Wohnumfeldqualität in diesem Einfamilienhausgebiet gewährleistet werden.

4.7 Maß der baulichen Nutzung

Die für die Teilflächen des Geltungsbereiches getroffene Festsetzung:

"Eingeschossig; Grundflächenzahl (GRZ) 0,4; Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,5" wurde in allen Fällen geändert in:

"Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze; GRZ 0,4; GFZ 0,6".

5. Landschaftsschutz

Eine Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 a BNatSchG ist nicht erforderlich. § 8 a Abs. 1 BNatSchG sagt aus, daß auch bei Bebauungsplanänderungen im Rahmen der Abwägung über Ersatzmaßnahmen zu entscheiden und zu beurteilen ist, auf welche Weise Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern sind. Diese Bestimmung greift aber nicht bei den vorliegenden Änderungen, da von dem rechtlichen Zustand auszugehen ist und daher nur über die bisherigen Festsetzungen hinausgehende Eingriffe Gegenstand der Entscheidung gem. § 8 a Abs. 1 BNatSchG sein müssen (vgl. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 22.08.1994 betr.:

"Berücksichtigung der landschaftsrechtlichen Eingriffsregelung im Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen", dort: Punkt 1 a).

Über die bisherigen Festsetzungen hinausgehende Eingriffe im Sinne zusätzlicher Versiegelung des Bodens, zusätzlicher Beseitigung des Bewuchses und dem damit verbundenen zusätzlichen Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen liegen aber nicht vor, da

- Flächen für vollständig versiegelte große Garagenhöfe wegfallen und nur geringfügig von Einzelhäusern in Anspruch genommen werden;
- ehemals als "Hausgruppen" (= Reihenhäuser) festgelegte Baustrukturen nunmehr in Festsetzungen für Einzel- und Doppelhäuser umgewandelt werden, was in der Regel zu einer geringeren Überbauung führt; die Festsetzung GRZ 0,4 bleibt bestehen;
- Teilflächen des ehemaligen Schutzstreifens der Stromleitung lediglich in geringfügigem Umfang überbaut werden können.

- Die Grundflächenzahl im ehemaligen Zentrum südlich des Karl-Arnold-Weges von GRZ 0,4 auf GRZ 0,3 abgesenkt wird.

6. Regenwasserversickerung

Zu der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG), bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder eine Verrieselung oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer zu berücksichtigen, ist folgendes auszuführen:

Im Bereich Bettenhelle ist ein Mischwasserkanalsystem entsprechend dem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede vorgesehen. Dieser nordwärts geneigte Hang weist ausschließlich Lehmböden auf, die eine Versickerung nicht zulassen.

Der technische und wirtschaftliche Aufwand für eine Änderung des projektierten Mischsystems im Bereich Bettenhelle ist unverhältnismäßig hoch, so daß gem. § 51 a Abs. 4, letzter Satz, Landeswassergesetz von einer Versickerung vor Ort oder einer Verrieselung oder einer ortsnahen Einleitung in ein Gewässer im Sinne des § 51 a Abs. 1 LWG abzusehen ist. Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Mischsystem über den Ruhrtalsammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

7. Änderung der selbständigen Gestaltungssatzung "Bettenhelle"

§2 der bestehenden selbständigen Gestaltungssatzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bettenhelle" vom 6.11.1992 unterscheidet nunmehr baugestalterische Vorschriften von baugestalterischen Empfehlungen.

Für das bewegte, unterschiedlich hängige Gelände ist die geltende Traufhöhenfestsetzung von bergseits max. 3,00 m nicht immer problemgerecht. Im Interesse einer praktikableren Traufhöhenfestsetzung in dem vorliegenden hängigen Gelände wurde die bestehende Vorschrift daher geändert.

Außerdem wurden Vorschriften eingearbeitet, die ökologisch orientierte Dachgestaltungen wie Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Dachbegrünung und in das Dach hineinragende Glasflächen unter bestimmten Bedingungen erlauben.

Unter "D. Vermerk" wird in der Bebauungsplanzeichnung auf die selbständige Gestaltungssatzung "Bettenhelle" hingewiesen.

8. Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung nicht vor.

Betriebe oder Anlagen, die aufgrund ihres Emissionsverhaltens gesonderte, im Bebauungsplanänderungsverfahren zu berücksichtigende Schutzmaßnahmen erforderlich machen würden, sind nicht vorhanden oder geplant.

9. Altlasten

Nach einer Stellungnahme des Hochsauerlandkreises - Der Landrat - Umweltamt vom 27.1.1997, wonach das im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 - "Bettenhelle" - gelegene ehemalige Ziegeleigelände als Altlast - Verdachtsfläche in dem bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (HSK) geführten Altlastenkataster eingetragen ist und die Stadt Meschede der Altlastenfrage nachzugehen habe und im Rahmen der Abwägung zu prüfen habe, ob die zukünftigen Nutzungen ohne Gefährdungen realisierbar sind und nach Fragen zum Altlastenverdacht aus der Mitte des Bezirksausschusses Freienohl am 27.5.1997 ist folgendes Ergebnis festzuhalten:

Aufgrund der

- vorliegenden Analyseergebnisse des chemisch-analytischen Labors eretec aus dem Jahre 1986 und der Analyseergebnisse der Firma Edelhoff aus dem Jahre 1986, welche unabhängig voneinander aufgrund von Wasser- und Sedimentproben zu dem Ergebnis kommen, daß die Böden im Bereich der ehemaligen Ziegelei - Lehmkuhlen nicht kontaminiert sind und damit eine Gefährdung zukünftiger Bauvorhaben nicht gegeben ist;
- der schriftlichen Aussage des Hochsauerlandkreises - Umweltamt - vom 21.10.1996, wonach aufgrund der von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde durchgeführten Ermittlungen davon ausgegangen werden kann, daß es keine wie in einer anonymen Anzeige vom 20.3.1996 beschriebene Sondermüllablagerungen gegeben hat;
- der Tatsache, daß im vergangenen Zeitraum von etwa 10 Jahren im Bereich der ehemaligen Lehmkuhlen Baugruben ausgehoben und 8 Wohnhäuser gebaut worden sind, ohne daß Funde von Bodenverunreinigungen gemacht wurden;
- der schriftlichen Untermauerung von früheren Mitbesitzern und Mitarbeitern der Fa. Rocholl und Hatzig vom 11. und 12.6.1997 im Zuge des Beteiligungsverfahrens, auf deren Betriebsgelände eine genehmigte Boden- und Bauschuttdeponie im Bereich der ehemaligen Ziegelei - Lehmkuhlen betrieben wurde, wonach keine Schadstoffe, sondern Haus- und Ausschachtungsböden (gewachsener reiner Lehm und Steine) einplaniert wurden;

kann die Aussage getroffen werden, daß von der ehemaligen Boden- und Bauschuttdeponie keine Gefährdungen ausgehen. Ein großer südlich gelegener Teilbereich der ehemaligen Lehmkuhlen (Flurstücke 528 und 529), der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentlicher Spielplatz" bzw. als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt ist, ist zudem in städtischem Eigentum, so daß im Falle einer plangemäßen Gestaltung bzw. baulichen Nutzung eine weitere Kontrolle ausübbar ist und Dritte auch hier nicht geschädigt werden können.

Da nach dem Runderlaß "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" vom

15. Mai 1992, Kap. 2.3.2.2, Flächen nur dann zu kennzeichnen sind, wenn deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen tatsächlich belastet sind, scheidet nach den vorstehenden Ausführungen eine Kennzeichnungspflicht der ehemaligen Ziegelei - Lehmkuhlen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Bettenhelle" aus.

Der Rat der Stadt Meschede hatte bereits am 24. Juli 1986 im Zusammenhang mit Fragen der Grundstücksbewertung, insbesondere im Zusammenhang mit der Frage der Grundstückswertminderung aufgrund von Altlast-Gerüchten im Zuge des Umlegungsverfahrens, folgendes festgestellt:

"Zur Frage evtl. Altlasten im Bereich der ehemaligen Lehmgrube der Ziegelei Rocholl hält der Rat fest, daß zwei Gutachter unabhängig voneinander zu dem Ergebnis kommen, daß eine Kontaminierung des Baugrundes nicht besteht."

10. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das städtische Wasserwerk. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger. Da es sich vorliegend um ein bestehendes Bebauungsplangebiet handelt, erübrigt sich ein erneuter wassertechnischer Erläuterungsbericht.

Die Abwässer werden über Hauptableiter der Verbandskläranlage in Wildshausen zugeführt. Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden zur genehmigten Deponie Halbeswig verbracht, soweit nicht von den Unternehmern Kippen benutzt werden, die gem. § 4.2 des Abfallbeseitigungsgesetzes genehmigt sind. Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet in Übereinstimmung mit der Bauordnung NW benutzt. Ansonsten sind die im Stadtgebiet vorhandenen Boden- und Bauschuttdeponien zu verwenden:

1. ehemaliger Steinbruch Schüren,
2. Deponie Wennemen-Stesse,
3. Deponie Mittelberge, König-Krölleke.

11. Kosten

Kosten entstehen der Stadt Meschede durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Bettenhelle" nicht.

12. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens / Umlegungsfragen

Die bodenordnenden Maßnahmen sollen auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

Da im Geltungsbereich der Bebauungsplanaltfassungen ein förmliches Umlegungsverfahren durchgeführt worden ist, werden aufgrund der genannten angestrebten Änderungen in Bezug auf die bauliche Ausnutzbarkeit die Wertausgleichszahlungen im Umlegungsverfahren berührt. Es war daher zunächst die Frage zu bearbeiten, ob ein neues Umlegungsverfahren durchgeführt werden müsse.

Zur Klärung dieser Frage fand am 24.4.1996 eine Informationsveranstaltung im Amtshaus Freienohl statt, an der sowohl die betroffenen Eigentümer bzw. deren Interessenvertreter als auch Vertreter des Hochsauerlandkreises - Umlegungsstelle - und Vertreter der Stadt Meschede teilnahmen. Ergebnis: Ein neues Umlegungsverfahren wird von den Eigentümern abgelehnt. Statt dessen sollen offene Fragen zu "Ungerechtigkeiten" im Wertausgleich und zu Grenzverschiebungen /Grenzregelungen durch private Einigungen geregelt werden.

Im Nachgang zu dieser Veranstaltung bestätigte ein Mitglied des Umlegungsausschusses am 13.5.1996, daß es einer Einschaltung des Umlegungsausschusses zur Einleitung einer Änderung des Umlegungsplanes gem. § 73 BauGB voraussichtlich nicht mehr bedürfe. In Bezug auf die unterhalb der Hochspannungsleitung liegenden Grundstücke sei diese Frage aber noch abschließend zu prüfen. Auf der Grundlage einer privaten Einigung könnten die Bebauungspläne geändert werden. (§ 73 BauGB lautet: "Die Umlegungsstelle kann den Umlegungsplan auch nach Eintritt der Unanfechtbarkeit ändern, wenn

1. der Bebauungsplan geändert wird,
2. eine rechtskräftige Entscheidung eines Gerichts die Änderung notwendig macht oder
3. die Beteiligten mit der Änderung einverstanden sind.")

13. Deckung des dringenden Wohnbedarfs

Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs soll die Änderung gem. § 2 Abs. 7 BauGB-Maßnahmengesetz im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. § 2 Abs. 7 BauGB-Maßnahmengesetz erlaubt unter dem Gesichtspunkt der Deckung des dringenden Wohnbedarfs eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB auch dann, wenn die Grundzüge der Planung berührt werden, was hier der Fall ist.

14. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus dem eingeschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB

- a) Beibehaltung der Zweiwohnungsklausel (s. Kap. 4.6 dieser Begründung)
- b) Änderungen im Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen auf mehreren Grundstücken
 - Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstück 534 nach Osten zur Berliner Straße hin;
 - Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 371 nach Norden und Osten;
 - Glatttziehen der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 472 im Norden und Süden;
 - Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf den Grundstücken Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstücke 581 und 582 parallel zum Straßenverlauf;
 - Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstück 630 bis auf einen Abstand von 3 m an das Flurstück 632 heran.
 - Verschiebung der Baugrenzen auf der Nordseite der Grundstücke Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstücke 606, 607 und 608 bis auf einen Abstand von 3 m zur Straßengrenze hin.
 - Erweiterung der südlichen Baugrenze auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl,

Flur 11, Flurstück 608 als Verlängerung der südlichen Baugrenze auf Flurstück 609

- c) Fallenlassen der Festsetzung:
"Gemeinbedarfsfläche; Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; private Stellplätze" auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstück 635;
Statt dessen:
"Allgemeines Wohngebiet, in Wohngebäuden sind nicht mehr als 2 Wohnungen zugelassen, 1 Vollgeschoß, offene Bauweise, GRZ 0,4, SD-Satteldach, Dachneigung 25-45 Grad, Traufhöhe bergseits max. 3,75 m"
- d) Fallenlassen einer "mit Gerechten zugunsten der Anlieger auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstück 563 zu belastenden Fläche".
- e) Ausweisung des Kapellengrundstückes (Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 359) als "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen".
- f) Festsetzung eines vorhandenen Fußweges in einer öffentlichen Grünfläche mit dem Planzeichen "F = öffentlicher Fußweg"
- g) Begrenzung der Traufhöhen auf den Grundstücken Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstücke 332, 333, 334, 335, 336, 227, 367, 518 und 665 an der Nordseite der Gerhart-Hauptmann-Straße und auf den Grundstücken Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstücke 703 und 704 auf der Nordseite der Grimmestraße auf bergseits max. 3,75 m über gewachsenem Boden, um die bestehende Charakteristik des jeweiligen Straßenraumes in der Gerhart-Hauptmann-Straße und Grimmestraße zu bewahren.
- h) Fallenlassen der Festsetzung einer Straßenböschung auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstück 699.

Meschede, 25.09.1997

-Planungsamt-

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Hess)
Technischer Beigeordneter