

STADT MESCHEDA - ORTSTEIL FREIENOHL -

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 79 "BETTENHELLE"

A. Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, sowie § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
- Allgemeines Wohngebiet, dessen vorwiegend dem Wohnen.
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht-störenden Handwerksbetriebe.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmen werden nicht zugelassen.

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- WA 2Wo** In Wohngebieten sind nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürgergebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gasteraubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.
- Ausnahmen können Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21 BauNVO)

- I, II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 / 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6 / 0,7 / 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Gebäude und Gebäudeanteile dürfen diese 1 m nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet
- nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet
- überbaubare Grundstücksfläche im MI-Gebiet
- nicht überbaubare Grundstücksfläche im MI-Gebiet

Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen- und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Sichtfeld (Sichtfelder sind oberhalb von 0,60m Höhe - vom Fahrbahrand gemessen - von Sichtbehindern jeglicher Art freizuhalten)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Parkplatz
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- befahrbarer Wohnweg mit Wendehammer (Mischfläche)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche)
- Wirtschaftsweg
- öffentlicher Fußweg und Fußgängerflächen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Uniformstationen der VEW

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Parkanlage
- öffentlicher Spielplatz

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- Aufschüttung
- Abgrabung

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

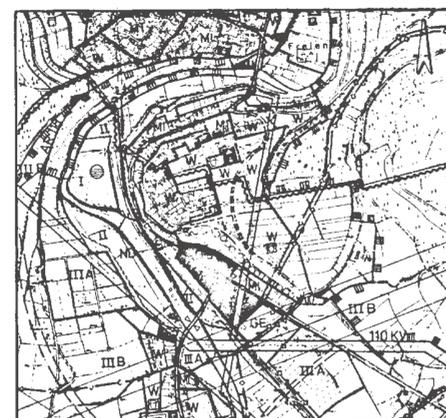
- öffentliche Straßenverkehrsfläche nach dem StVG NW - 487 -
- Baumängiger Westfälischer Straßenbaum Meschede

C. Sonstige Darstellungen (Darstellungen ohne Nomencharakter)

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flugrouten
- Flur 11 vorhandene Flurstücksgrenzen
- z. B. 563 vorhandene Flurstücksgrenzen

D. Vermerk:

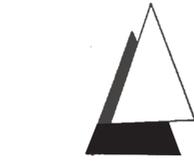
- Die baugeschichtlichen Vorschriften ergeben sich aus der erdbebauten Gestaltungssatzung



AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MESCHEDA M. 1:10.000

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfräbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/ oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-2 Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 NW).



Gemarkung Freienohl Flur 11

WA 2Wo	II
o	ED
0,4	0,6
SD	TH bergseits max. 3,75m
STD	

WA 2Wo	II
o	ED
0,4	0,6
SD	TH bergseits max. 3,75m
STD	

WA 2Wo	II
o	ED
0,4	0,6
SD	TH bergseits max. 3,75m
STD	

WA 2Wo	II
o	ED
0,4	0,6
SD	TH bergseits max. 3,75m
STD	

WA 2Wo	II
o	ED
0,4	0,6
SD	TH bergseits max. 3,75m
STD	

WA 2Wo	II
o	ED
0,4	0,6
SD	TH bergseits max. 3,75m
STD	

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, 28.10.1996

(Siegel) gez. Jacob

Der Rat der Stadt Meschede hat am 21.11.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 79 "Bettelhelle" zu ändern und das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB einzuleiten sowie den Änderungsentwurf einschließlich der Entwurfsbegründung zu beschließen.

Meschede, 25.11.1996

Bürgermeister: gez. Stahnecke

Schriftführer: gez. Hengesbach

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.05./25.09.97 über die innerhalb der Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anträgen und Bedenken beraten und beschlossen.

Meschede, 29.09.97

Der Bürgermeister: gez. Stahnecke

(Siegel)

Mit der Bekanntmachung vom 08.10.97 wird die als Satzung beschlossene vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Bettelhelle" rechtsverbindlich und ersetzt den Teilbereich des seit dem 19.05.83 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Bettelhelle" liegt während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, 13.10.1997

Der Bürgermeister: gez. Stahnecke

(Siegel)

Bescheinigung

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede.

STADT MESCHEDA
Der Stadtdirektor
im Auftrage

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) / SGV NW 2023) in der z. Z. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Z. gültigen Fassung, des Gesetzes zur Befreiung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Bettelhelle" am 25.09.97 als Satzung sowie die Satzungs-begründung hierzu beschlossen.

Meschede, 29.09.97

Der Bürgermeister: gez. Stahnecke

(Siegel)

Meschede
Hochsauerland

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
Vertretung

(Hess)
Techn. Beigeordneter

1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 79
"BETTENHELLE"

Ortsteil: Freienohl

Aufgestellt: Planungsausschuss der Stadt Meschede, 25. Oktober 1996

Sachbearbeiter: Quast
Gezeichnet: Weidlich

Geändert: 21.11.1996
Geändert: 17.04.1997
Geändert: 02.05.1997

Malstab: 1:1.000
Plannummer: 79a

Geändert: 13.05.1997 / 09.06.1997 / 26.06.1997 / 25.09.1997