

STADT MESCHEDA

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "HAINBERG"

VERFAHRENSLEISTE

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

Meschede, den 09.12.1998

gez. Jacob (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 01.10.1998 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 112 "Hainberg" zu ändern und das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB einzuleiten. Der Entwurf zur Vereinfachten Änderung einschließlich der Entwurfsbegründung wurde ebenfalls beschlossen.

Meschede, den 02.10.1998

Bürgermeister: gez. Peus

Schriftführer: gez. Guntermann

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 12.11.1998 über die innerhalb der Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.

Meschede, den 13.11.1998

Der Bürgermeister:

gez. Peus (Siegel)

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 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23. Januar 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Hainberg" am 12.11.1998 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 13.11.1998

Der Bürgermeister:

gez. Peus (Siegel)

Mit der Bekanntmachung vom 30.11.1998 wird die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Hainberg" rechtsverbindlich und ersetzt den Teilbereich des seit dem 03.07.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Hainberg" liegt während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, den 01.12.1998

Der Bürgermeister:

gez. Peus (Siegel)

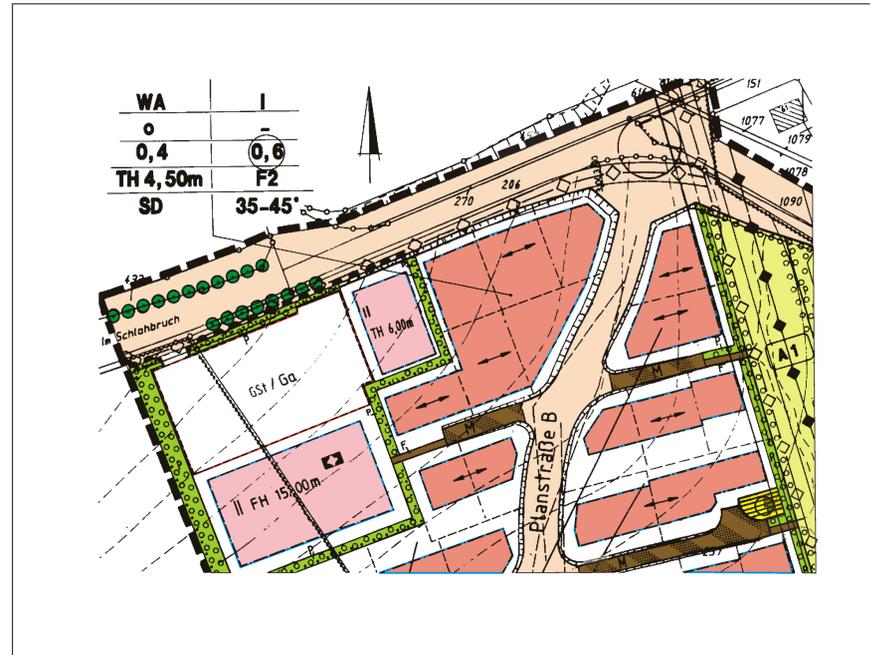
Beschneigung

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

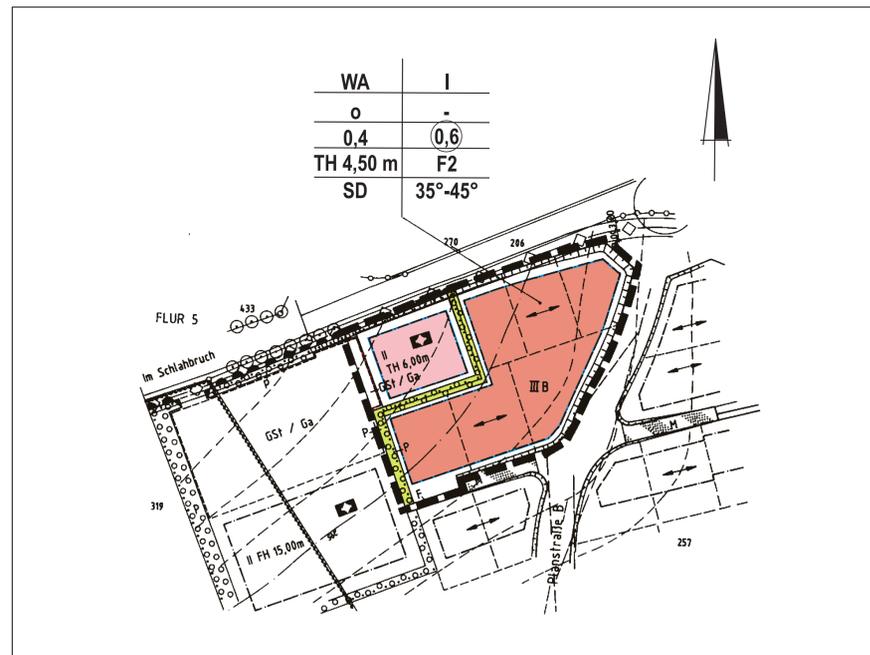
Meschede, den

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
im Auftrage

AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 112 "HAINBERG"



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 112 "HAINBERG"



A FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

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

- I,II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
- Bei Hanglage der Grundstücke kann bei der Festsetzung "I - Vollgeschos" im Untergeschoß ausnahmsweise ein zweites Vollgeschos zugelassen werden. (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
- 0,6 Geschosflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)
- TH maximal zulässige Traufhöhe (§§ 16 und 18 BauNVO)
- Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt zwischen Dachhaut und Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks, gemessen an der zur Bergseite hin am höchsten gelegenen Gebäudeecke.
- Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

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

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO). (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
- WA überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet und in der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 sowie §§ 12 und 14 BauNVO)

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Gemeinschaftsstellplätze und Garagen
- Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf den betreffenden Grundstücken nur auf den festgesetzten Gemeinschaftsstellplatz- und Garagenflächen zulässig.
- F2 In den mit F2 gekennzeichneten Gebieten sind Stellplätze, Garagen und Carports nur in den überbaubaren Grundstücksflächen oder zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der ihr zugewandten, vorderen Baugrenze mit einem Mindestabstand von 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und einer Eingrünung der Abstandsfläche zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Garagen, Carports, Nebenanlagen oder Stellplätze sind im Bereich der festgesetzten Schutzstreifen der Gasleitungen unzulässig.

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

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

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

- Sichtfelder (Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 m Höhe - von Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten)

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Mischverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- An der Straße Im Schlabbruch ist pro Grundstück nur eine gemeinsame Zufahrt / Ausfahrt in einer maximalen Breite von 4 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen und Grundstücke mit Einzelhandelsnutzungen.

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdische Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen
- Alle Einzelmaßnahmen (z. B. Anpflanzungen) in den Schutzstreifen der Gasleitung bedürfen der Zustimmung der VEV - Energie AG. Im Abstand von 2 m zu der Gasleitungsschneise dürfen keine teilwurzelnden Bäume gepflanzt werden.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie dazugehörige Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die Gemeinschaftsstellplätze sind mit Ausnahme der Zufahrten und Fahrflächen mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Stellplätze / Zufahrten Private Stellplatzflächen und Zufahrten müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (z. B. poröses Pflaster, Schotterterrassen) erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten flächenhaft zu bepflanzen. Im Bereich der festgesetzten Schutzstreifen der Gasleitungen sind lediglich niedrig wachsende Straucharten zulässig

Empfohlene Baum- und Straucharten:	Baumarten:	Straucharten:	Straucharten:
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Hartiegel	Cornus sanguinea
Esche	Fraxinus excelsior	Hasel	Corylus avellana
Sieleiche	Quercus robur	Weißdorn	Crataegus monogyna
Feldahorn	Acer campestre	Holunder	Sambucus nigra
Rotbuche	Fagus sylvatica	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hainbuche	Carpinus betulus	Schlehe	Prunus spinosa
Wildkirsche	Prunus avium	Hundsrose	Rosa canina
Winterlinde	Tilia cordata	Salweide	Salix caprea

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen sind als mehrreihige Reihenpflanzung anzulegen. Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist anzustreben. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1 m.

Auf den einzelnen Baugrundstücken ist pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Empfohlene Baumarten:

Sieleiche	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 Wiederbegrünung von Streuobstwiesen in NRW" 1990 wie folgt:

Äpfel: Biesterfelder Renette, Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dümlener Rosenapfel, Graham's Jubiläumspfel, Graue Französische Renette, Hauxapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Lea, Luxemburger Renette, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Roter Bellefleur, Rote Stammenette, Roter Trierer Weinpapfel, Schöner aus Bokkoop, Schöner aus Nordhausen, Winterlockenapfel, Winterambur

Birnen: Doppelte Philippbirne, Gellers Butterbirne, Gute Graue, Köstl. aus Charnue, Neue Polteau, Speckbirne, Westf. Glockenbirne

Südkirschen: Große Schwarze Kornelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Kornelkirsche, Vogelkirschen - Sämling (wurzelrecht)

Pflaumen / Zwetschen: Große Grüne Renekode, Hauszwetsche (größtfrüchtiger Typ), Wangenheims Frühzwetsche

Weihnüsse: alle gängigen Sorten, Walnuß - Sämlinge (wurzelrecht)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Dies gilt auch für die Grundstücke mit Bindungen für flächenhafte Anpflanzungen sowie für die Gemeinbedarfsflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf den Gemeinschaftsstellplatzanlagen und allen Stellplatzanlagen mit mehr als 7 Stellplätzen ist pro angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

Empfohlene Baumarten:

Sieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

- Aufschüttung
- Abgrabung

B SONSTIGE DARSTELLUNGEN (Darstellungen ohne Normencharakter)

- empfohlene Gebäudestellung
- Flur 5 vorhandene Flurnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksnr.
- geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenzen
- Nordpfeil

C GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 BauONW)

- Dachgestaltung:
- SD Satteldach
Zulässig sind auch Krüppelwalmdächer, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Giebelhöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt.
- 35 - 45° Zulässige Dachneigung
Die Dachneigung bezieht sich auf das Hauptdach. Für Nebenrisse ist eine um +/- 5° abweichende Dachneigung zulässig.

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 vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden. Zum Zwecke der Dachbegrünung sind auch Dachneigungen von gleich / größer 20° zulässig.

Der Dachüberstand traufseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,70 m, am Giebel (Ortgang) max. 0,70 m bzw. max. ein Sparrenfeld betragen. Größere Dachüberstände sind in den Bereichen von Balkonen, Terrassen und Hauseingängen zulässig.

Nebenrisse oder Zwerchhäuser sind nur bis zu einer Länge bzw. Breite von 50% des Hauptfirstes zulässig und sollen sich deutlich unterordnen.

Dachaufbauten sind nur als Schlepptauben oder als Einzelhäuschen mit mindestens 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2,00 m und von der Traufe mindestens 1,00 m - in der Dachschräge gemessen - betragen.

Die Dacheindeckung ist nur in schieferfarbenem (anthrazit) Material zulässig.

Drempel

Drempel sind bei den festgesetzten Wohnbauflächen bei eingeschossiger Bauweise gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise sind Drempel bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig. Die Gemeinbedarfsflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Fassade / Wandflächengestaltung

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißelbernen Putz oder unglasierten weißelbernen Klinkerfliesen sowie mit konstruktivem Holzschränk (Holzbalkenwerk dunkelfarben o. schwarz, weißelberne Gefache). Zulässig sind auch massive Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) oder naturfarbener senkrechter Holzverbreterung ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Einfriedigungen

Erfang der Straßenbegrenzungslinien und der Fußwege dürfen Grundstückseinfriedigungen aus Mauern oder Holz- bzw. Drahtzäunen max. 0,80 m hoch sein.

Gärten

Die ungebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauONW)

D HINWEISE

1. 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 und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus entgegenschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein - Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

3. In der festgesetzten Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen sind die im § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen vom 08.10.1968 aufgeführten baulichen Anlagen und Maßnahmen genehmigungspflichtig bzw. verboten.

- Genehmigungspflichtig sind in der Zone III B z. B.:
- das Errichten von Parkplätzen oder Stellplätzen für mehr als 10 Kfz;
- der Bau neuer oder das wesentliche Ändern bestehender Straßen und Wege.

Auf die Möglichkeit der Beantragung einer generellen Genehmigung zur Vermeidung von Einzelgenehmigungen wird hingewiesen.

Meschede
Hochsauerland

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Hess
(Hess)
Erster Beigeordneter

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 112 "HAINBERG"

Meschede

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Meschede, 09. September 1998

gez. Dörtelmann
(Dörtelmann)

Sachbearbeiter: Dörtelmann	Gezeichnet: Weidlich
Geändert:	Maßstab: 1:1.000
Geändert:	Plannummer: 112.1
Geändert:	