

KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

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

Amsberg, den 10.04.2014

gez. Hermann-Josef Veddler (Kreisvermessungsdirektor) (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 12.12.2013 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" aufzustellen und das Bauplanverfahren nach den (Verfahrens) Regeln gem. § 13 BauGB "vereinfachtes Verfahren" einschleichen. Gestaltungsentscheidungen gem. § 98 (4) BauGB NRW einzustellen.

Meschede, den 04.04.2014

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schifführer/in: gez. Torsten Risse

VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB: BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist der betroffenen Öffentlichkeit durch Bekanntmachung Gelegenheit zur Stellungnahme während einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2014 bis 03.02.2014 gegeben worden. Die erforderliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Meschede Nr. 19 vom 18.12.2013.

Meschede, den 04.04.2014

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB: BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.12.2013 um Stellungnahme bis zum 03.02.2014 gebeten worden.

Meschede, den 04.04.2014

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 03.04.2014 über die vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 04.04.2014

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schifführer/in: gez. Torsten Risse

ERMÄCHTIGUNGSRUNDLAGEN

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 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23.01.1990 (SGB I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 98 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsänderung am 03.04.2014 als Satzung sowie die Satzungsbegründung herzu beschlossen.

Meschede, den 04.04.2014

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schifführer/in: gez. Torsten Risse

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 18.04.2014 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Baubehörde der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 17.04.2014

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

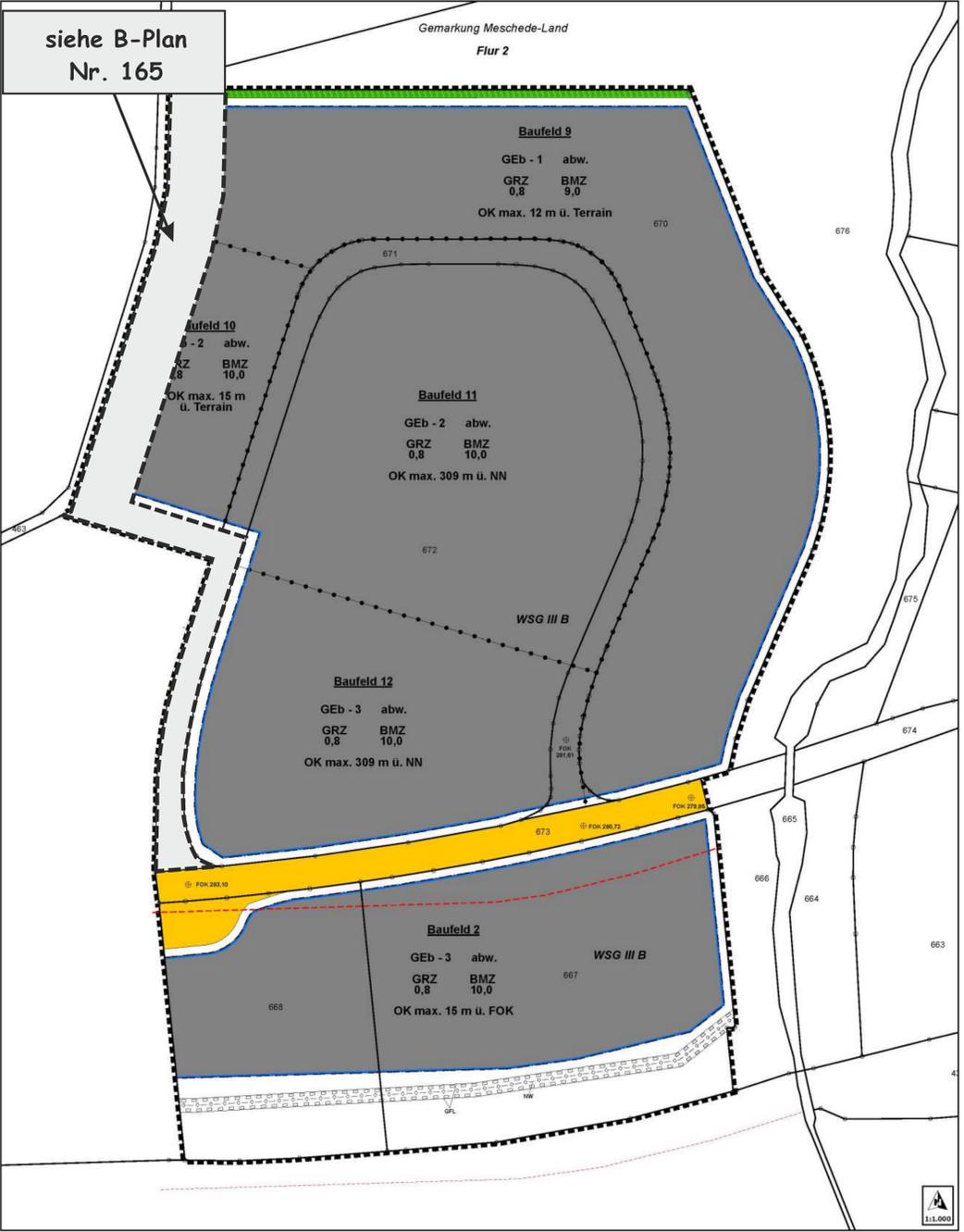
BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrenmerkmale mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Meschede, den

Der Bürgermeister im Auftrage

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord"



siehe B-Plan Nr. 165

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)
Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bebauungsplanes (§ 16 Abs. 5 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1-10 Bau NVO)
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

GEB-1 Gewerbegebiet GEB-1 eingeschränkt
(1) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
3. Tankstellen;
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
(2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind;
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;
3. Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²;
4. Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).

GEB-2 Gewerbegebiet GEB-2 eingeschränkt
(1) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
3. Tankstellen;
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
(2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind;
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;
3. Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²;
4. Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).

GEB-3 Gewerbegebiet GEB-3 eingeschränkt
(1) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;
3. Tankstellen;
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
(2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind;
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;
3. Betriebe der Abstandsklasse IV in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten;
4. Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21a BauNVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
BMZ 10,0 Baumassenzahl (BMZ) als Höchstgrenze (§ 21 BauNVO)
OK max. 12 m ü. Terrain Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf max. 12 m bzw. max. 15 m über gewachsenen Boden, gemessen an der Gebäudeecke, an der der gewachsene Boden (Terrain) am höchsten über NN ansteht, betragen (Bezugspunkt).
OK max. 15 m ü. Terrain Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf max. 15 m über der Fahrbahnoberkante (FOK) der vorgelagerten Erschließungsstraße betragen.
OK max. 309 m ü. NN Gebäudehöhe (OK = Oberkante) max. 309 m über Normalnull (NN) (§§ 16 und 18 BauNVO)

In allen Baugebieten gilt:
Ausnahmetbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB:
Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe kann aus zwingenden topographischen, grundstückspezifischen und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine und Aufzugschächte zugelassen werden.
Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Gebäudehöhe ab Oberkante angeschüttetem Boden gerechnet werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
abw. abweichende Bauweise
Es gilt die offene Bauweise mit folgender Maßgabe:
Eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden.
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
bestehende unterirdische Niederschlagswasserleitung
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
vorhandene öffentliche Straßenverkehrsfläche --- bestehende Straßenparzelle
öffentliche Straßenverkehrsfläche --- geplante Wendeanlage
öffentlicher Fußweg --- geplant

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

Auf den einzelnen Baugrundstücken in allen GEB-Gebieten ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Erste Verzweigung in mind. 1,80 m Höhe.

Empfohlene Laubbaumarten:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Robuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata).

Empfohlene Obstbaumarten:
Für die Anpflanzung von Obstbäumen seien folgende Arten benannt und empfohlen:
Bodenständige, hochstämmige virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederbegründung von Streuobstwiesen in NRW" 1990, soweit diese für die Höhenlagen des Hochsauerlandes geeignet sind wie folgt:
Äpfel: Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dülmener Rosenapfel, Graue Französische Renette, Hauxapfel, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinische Schafsnase, Riesenbohnenapfel, Roter Bellefleur, Roter Trierer Weinapfel, Schöner aus Nordhausen, Winterarbut.
Birnen: Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Köstl. aus Charnay, Neue Poiteau, Speckbirne, Süßkirschen: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Vogelkirschensämling (wurzelecht).
Pflaumen/Zwetschen: Hauszwetsche (großfrüchtiger Typ), Wangenheim Frühzwetsche.
Walnüsse: alle gängigen Sorten, Walnuss-Sämlinge (wurzelecht).

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
1. Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern --- privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Sträuchern) flächenhaft zu bepflanzen. Vorhandene Strauchvegetation anzulegen. Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist zu realisieren. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1 m.
Empfohlene Straucharten:
Hartrieel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (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.
2. Es wird empfohlen, (fensterlose) Wände von baulichen Anlagen einzugrünen, beispielsweise wie folgt:
Im Wechsel Schwarzdorn, Weißdorn, Holunder, Hasel, Hainbuche;
Im Dreiecksverband mit jeweils einer Pflanze/m².

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Den Eingriffen auf den zukünftigen Gewerbegrundstücken Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstücke 667, 668 (tlw.), 670 (tlw.) 671 (tlw.) und 672 sind folgende Ausgleichsflächen innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches mit den darin fixierten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Fahrbahnoberkante (FOK) in Metern (m) über Normalnull (NN)

B. BAUGESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Im gesamten Geltungsbereich gilt:
Gestaltung von Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
a) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ausnahmen können für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweis-schilder gestattet werden;
b) Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig;
c) Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 5 m² zulässig. Die Höhe ... siehe Satzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen im Gewerbegebiet Enste (in Kraft getreten am: 10.03.2016)
d) Werbeanlagen sind nur in einer Höhe von max. 1 m zulässig; sie dürfen jedoch die Höhe der Gebäude nicht überschreiten.
An Gebäuden dürfen Werbeanlagen die genehmigte Traufhöhe nicht überschreiten.
Ausnahmsweise zulässig ist im Baufeld 11 und 12 eine zusätzliche Werbeanlage bis zu einer Flächengröße von maximal 50 m².
Ausnahmsweise zulässig ist im Baufeld 2 eine zusätzliche Werbeanlage bis zu einer Flächengröße von max. 15 m².

C. Nachrichtliche Übernahmen

WSG III B Der gesamte Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen.

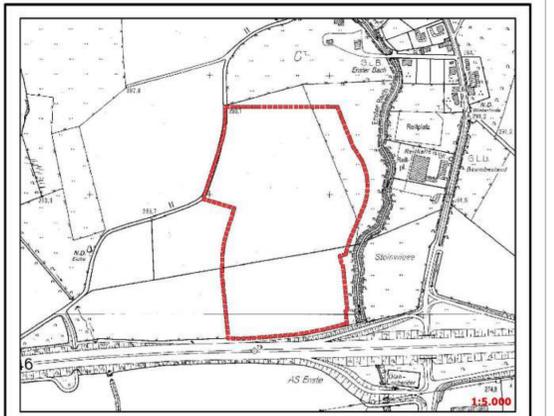
D. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodensunde, 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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291/205-275) und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) 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).

WSG IIIB In der festgesetzten Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Stockhausen sind die in § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen vom 19.09.1988 aufgeführten baulichen Anlagen und Maßnahmen genehmigungspflichtig.
Genehmigungspflichtig sind in der Zone IIIB z.B.:
- das Errichten von Parkplätzen oder Stellplätzen für mehr als 10 KFZ;
- der Bau neuer oder das wesentliche Ändern bestehender Straßen und Wege.
Des Weiteren wird auf die Verbotse der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen hingewiesen.

2. In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 20 m über gewachsenem Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf erforderlich.
3. Definition "Verkaufsfläche":
Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschl. der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstigen Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind oder in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Verkaufsvorgang stehen, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.
4. Hochbauten jeglicher Art (folglich auch Werbeanlagen) in der Anbauverbotszone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig.
5. Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungzone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßen-Baubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen. Die 40 m-Linie ist die Baugrenze.
6. Über die Anbaubeschränkungzone des FStrG hinaus, d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand, kann eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.
7. Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

E. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter
vorh. Flurstücksgrenzen
vorh. Flurgrenze
z. B. Flur 2 vorh. Flurnummer
z. B. 672 vorh. Flurstücksnummern
Nordpfeil
Baufeld Die Baufelder in der Planzeichnung sind nummeriert, um diese in der Begründung zweifelsfrei ansprechen zu können.



KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDe DER BÜRGERMEISTER
AUFGESTELLT: Fachbereich Planung und Baubehörde
gez. Klaus Wahl (Fachbereichsleiter)
Klaus Wahl (Fachbereichsleiter)
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.116 "Gewerbegebiet Enste-Nord"
ORTSTEIL: Enste --- nördlich der Autobahn A 46
Aufgestellt: 04.09.2013 Sachbearbeiter: Bernd Quast Plannummer:
Geändert: 19.11.2013 Erstellt von: Kersten Eickelmann
Geändert: 05.03.2014 Maßstab: 1:1.000 116.2