

KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

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

Amsberg, den 20.11.2013

gez. Hermann-Josef Vedder
Kreisvermessungsdirektor (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 13.12.2012 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Hennesee-Hotel" aufzustellen und am 13.12.2012 beschlossen, das Bauplanverfahren einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauNRW einzuleiten.

Meschede, den 13.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 21.12.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 13.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan im Zeitraum vom 02.01.2013 bis 01.02.2013 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 13.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 11.07.2013 über die in der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 13.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 11.07.2013 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 13.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.07.2013 bis 23.08.2013 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 16.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 13.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 12.09.2013 über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB beraten und beschlossen.

Meschede, den 13.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 566 / SGV NRW 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 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 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 Stadt Meschede diesen Bebauungsplan am 12.09.2013 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 13.09.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 17.09.2013 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 18.09.2013

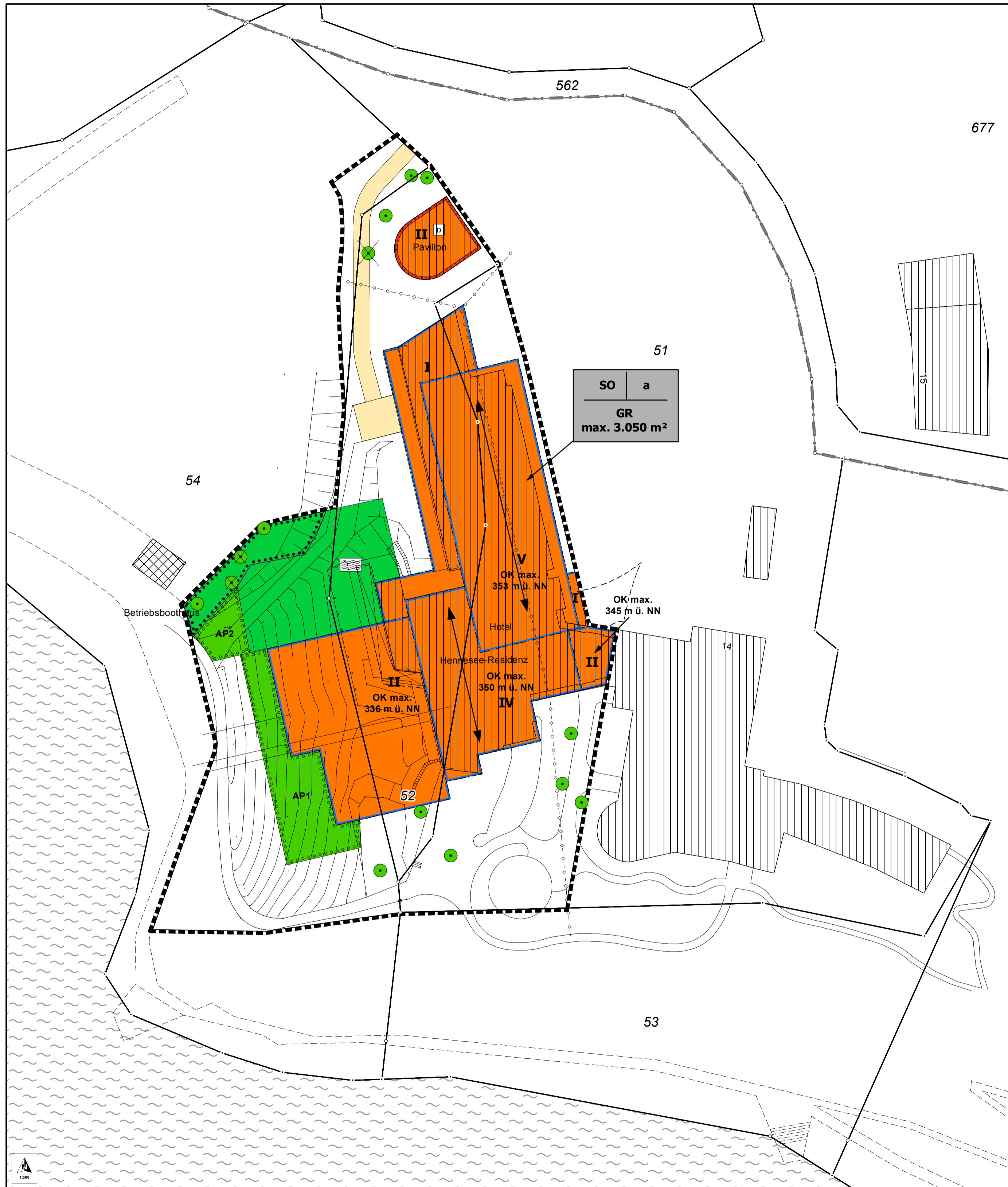
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bezeugt.

Meschede, den _____ Der Bürgermeister
Im Auftrage

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Hennesee-Hotel"



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)

SO Sondergebiet HOTEL (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
(1) Sondergebiete für Hotels dienen vorwiegend dem Beherbergungsgewerbe
(2) Zulässig sind:
Hotels, Gaststätten, Cafés, Restaurants, Kioske und Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsangehörige

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

I, II, IV, V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

OK max. 353 m ü. NN Festsetzung der Gebäudehöhe (Beispiel): Die Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf max. 353 Meter (m) über Normalnull (NN) betragen.

Ausnahmetatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB:

- 1. Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe kann aus zwingenden topographischen Gründen, grundstücksspezifischen und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine und Aufzugschächte zugelassen werden.
- 2. Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe kann in begründeten Einzelfällen für einzelne Gebäudeteile zugelassen werden. Die Gründe sind darzulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Höhe über dem Meerespiegel (m über NN) definiert. Als max. Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung z.B. Attika) definiert.

GR Die zulässige Größe der Grundfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der privaten Grünfläche beträgt max. 3.050 m² (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Zulässig sind auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge.

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nur auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB festgesetzten Flächen zulässig, die sich außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung befinden (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

---o---o--- bestehender Abwasserkanal - unterirdisch

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

--- private Grünfläche - Zweckbestimmung: Wellness-Park
Die private Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb der Grünflächen sind Wege, Plätze, Sitzgruppen, Treppen und Stützmauern bis max. 2,0 m Höhe sowie bis zu 2 Saunahütten und 1 Pavillon von jeweils bis zu 25 m² Grundfläche zulässig. Der Anteil der Versiegelung darf 50 % der Fläche nicht überschreiten.

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

AP1 --- Umgrenzung von Flächen zur Neuanlage von parkartigen Heckenstrukturen Auf der gekennzeichneten Fläche sind parkartige Heckenstrukturen (Breite ca. 1,5 m) mit einer Gesamtlänge von mind. 30 m Länge anzupflanzen. Für die Anpflanzung sind geeignete Gehölzarten wie z.B. Eibe, Buche oder Weißdorn zu verwenden. Eine Durchbrechung der Hecke für eine Zufahrt ist zulässig.

AP2 --- Umgrenzung von Flächen zur Ergänzung des vorhandenen Gehölz-Hochstauden-Komplexes Die gekennzeichnete Fläche ist mit Sträuchern zur Ergänzung des angrenzenden, vorhandenen Gehölz-Hochstauden-Komplexes zu bepflanzen.

--- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Sträuchern In den gekennzeichneten Flächen sind die vorh. Sträucher dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Dachflächen sind in Teilbereichen auf min. 500 m² Dachfläche zu begrünen.

● zu erhaltender Einzelbaum

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den Eingriffen auf den Eingriffsgrundstücken sind Ausgleichsmaßnahmen im Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstück 441 (tlw.) zugeordnet, um das Biotoppunkte-Defizit auszugleichen. Es handelt sich um den "Forstort" Mühlenberg, in dem der Fichtenbestand abgetrieben worden ist und ein standortgerechter Laubholzbestand gepflanzt worden ist. Die Fläche und diese Maßnahme sind im Kompensationskataster des Hochsauerlandkreises unter der Kennung MS.2.01.005 enthalten.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Eingriffsgrundstücke und das Biotoppunkte-Defizit aufgeführt:

EINGRIFFSGRUNDSTÜCK Gem. Meschede-Land, Flur 9, Flurstücke 51 (tlw.), 52 und 54 (tlw.)	BIOTOPPUNKTE-DEFIZIT 5.117 Punkte
---	--------------------------------------

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

Dachgestaltung

Als Dachform sind nur Flachdächer oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 20° zulässig. Bauteile mit III oder mehr Vollgeschossen sind nur mit geneigten Dächern zulässig.

--- Hauptfirstrichtung

C. NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN SOWIE DENKMÄLER NACH LANDESRECHT (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Baudenkmal (Pavillon am Hennesee-Hotel)

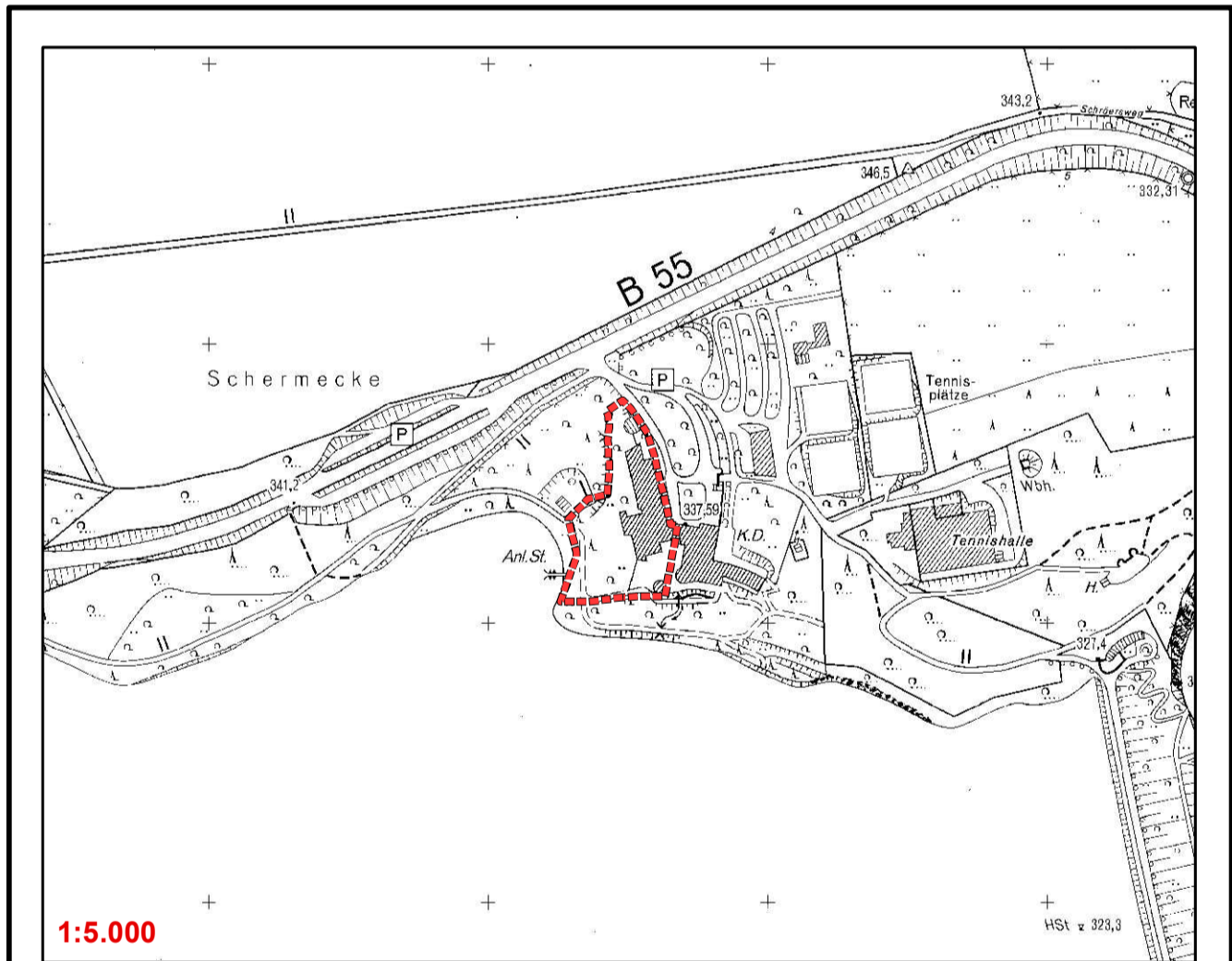
D. Hinweise

Denkmalpflege

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.: 0291/205-275) 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).

E. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

- vorh. Gebäude
- vorh. Flurgrenze
- vorh. Flurstücksgrenzen
- z. B. Flur 9** vorh. Flurnummer
- z. B. 54** vorh. Flurstücknummern
- entfallender Einzelbaum
- gepl. Weg aus Rasengittersteinen
- gepl. Hennestieg
- ▲** Nordpfeil



KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDe
DER BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT:
Fachbereich
Planung und Bauordnung
gez. Klaus Wahle
Klaus Wahle
(Fachbereichsleiter)

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.118 "Hennesee-Hotel"

Meschede - Stadt

Aufgestellt: 26.11.2012	Sachbearbeiter: Klaus Wahle	Planummer:
Geändert: 20.06.2013	Erstellt von: Kersten Eickelmann	118.1
Geändert:	Maßstab: 1 : 500	