

STADT MESCHEDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 118

"HENNESEE - HOTEL"



Verfahrensliste
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Meschede, den 04.03.1997
 (Siegel) gez. Jacob

Der Rat der Stadt Meschede hat am 24.04.1997 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich Gestaltungsvorschlägen gemäß § 86 (4) BauGB NW und Festsetzungen gemäß § 51 a (3) LWG NW aufzustellen und das Bauleitungsverfahren einzuleiten.
 Meschede, den 25.04.1997
 Bürgermeister: gez. Peus
 1. stellv. Bürgermeister
 Schriftführer: gez. Guntermann
 (Siegel)

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 25.07.1997 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Meschede, den 28.07.1997
 Der Stadtdirektor: gez. Dr. Uppenkamp
 (Siegel)

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gemäß § 24(1) BauGB erfolgte in einer Bürgerinformationsveranstaltung am
 Meschede, den
 Der Stadtdirektor: gez. Dr. Uppenkamp
 (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.10.1997 über die in der Anhörung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beschlossen.
 Meschede, den 31.10.1997
 Der Bürgermeister: gez. Peus
 1. stellv. Bürgermeister
 (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.10.1997 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Meschede, den 31.10.1997
 Bürgermeister: gez. Peus
 1. stellv. Bürgermeister
 Schriftführer: gez. Guntermann
 (Siegel)

Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.12.1997 bis 09.01.1998 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 21.11.1997 ortsbekannt gemacht worden.
 Meschede, den 12.01.1998
 Der Stadtdirektor: gez. Dr. Uppenkamp
 (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29.01.1998 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Meschede, den 30.01.1998
 Der Bürgermeister: gez. Peus
 1. stellv. Bürgermeister
 (Siegel)

Ermächtigungsgrundlagen
 Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 664 i. d. SOV 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 Baunutzungsverordnung 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 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan Nr. 118 "Hennesee" in der Fassung vom 18.07.1997, am 29.01.98 als Sitzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen
 Meschede, den 30.01.1998
 Der Bürgermeister: gez. Peus
 1. stellv. Bürgermeister
 (Siegel)

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (3) BauGB der höheren Verwaltungsbehörde entgegen einer Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 Amberg, den
 (Siegel)

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 30.02.1998 gemäß § 12 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungamt der Stadt Meschede eingesehen werden.
 Meschede, den 31.02.1998
 Der Bürgermeister: gez. Peus
 1. stellv. Bürgermeister
 (Siegel)

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
 Meschede, den

A. Festsetzungen (§ 9 BauGB)
Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO (Hotel) Sondergebiet Hotel (§ 11 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, III, IV, V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
0,2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
FH maximal zulässige Firsthöhe (§§ 16 und 18 BauNVO)
 Die Firsthöhen der Hotelweiterung haben sich den Firsthöhen des Hauptgebüdes (Henneseehotel - Bestand) unterzuordnen.
FH 1 Firsthöhe deutlich unter der Firsthöhe Henneseehotel - Bestand (Anschlußbereich Nebenstr.)
FH 2 Firsthöhe deutlich unter der Firsthöhe Henneseehotel - Bestand (Hauptgebäude)
FH 3 Firsthöhe umhalb der Tausende des Henneseehotels - Bestand (Anschlußbereich Nebenstr.)
 Eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe kann in begründeten Einzelfällen für einzelne Gebäudeteile 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)
g geschlossene Bauweise gem § 22 Abs. 2 BauNVO
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
SO überbaubare Grundstücksfläche im SO-Gebiet (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche im SO-Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
A 1: Auskrängung 1. Obergeschoss
A 2: Auskrängung Vordach

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 sowie §§ 12 und 14 BauNVO)
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Gemeinschaftsstellplätze
 Stellplätze sind im Sondergebiet (Hotel) nur auf den festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen zulässig

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

Mit Geb-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Geb- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger
 Leitungsrechte zugunsten der Entsorgungsträger und Versorgungsträger / Wasserwerk

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie dazugehörige Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
GST 1 Die Gemeinschaftsstellplätze sind einschließlich der Zufahrten und Fahrplätzen mit wasserdurchlässigen Materialien (wie z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
GST 2 / GST 3 Die Gemeinschaftsstellplätze sind mit Ausnahme der Zufahrten und Fahrplätzen mit wasserdurchlässigen Materialien (wie z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Anpflanzen und Erhalten von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Hecke Umgrenzung von Flächen zur Neuanlage von parkartigen Heckenstrukturen, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
 Die gekennzeichneten westlich zum See hin gelegenen Flächen sind mit Heckenstrukturen von etwa 100 m Länge parkartig terrassiert anzulegen. Für die Anpflanzung von Zierhecken sind geeignete Gehölzarten wie z.B. Eibe, Buche oder Weiböden zu verwenden.
Blumen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
 Die gekennzeichneten Flächen sind durch partielle Ergänzungspflanzungen mit standortgerechten Baum- und Straucharten strukturell aufzuwerten.
 Empfohlene Baum- und Straucharten:
 Baumarten: Acer pseudoplatanus, Esche, Fraxinus excelsior, Stieleiche, Quercus robur, Rotbuche, Fagus sylvatica, Hainbuche, Carpinus betulus, Wildkirsche, Prunus avium, Winterlinde, Tilia cordata
 Straucharten: Hainbuche, Corylus avellana, Weißdorn, Sambucus nigra, Heckenkirsche, Lonicera xylosteum, Salix, Prunus spinosa, Rosa canina, Salweide, Salix caprea
 Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.
 zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
 anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
 zu erhaltende bzw. anzupflanzende Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Auf den Gemeinschaftsstellplätzen ist pro angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter hochstammiger Laubbäum zu pflanzen. Die festgesetzten vorhandenen und anzupflanzenden Bäume können angerechnet werden.
 Empfohlene Baumarten:
 Stieleiche, 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)
 Die Dach- und Wandflächen der Hotelweiterung sind in Teilbereichen auf mindestens 200 qm Dachfläche (extensive Begrünung) und mindestens 200 qm Wandfläche zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

B. Sonstige Darstellungen (Darstellungen ohne Normencharakter)

- empfohlene Gebäudestellung
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude
- denkmalwerte Gebäude
- vorhandene Treppenanlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstreife
- Flur 15 vorhandene Flurstücknummer
- z. B. 18 vorhandene Flurstücknummer
- Nordpfeil

C. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (natürlicher und/oder naturgeschichtlicher Bodendenkm., d.h. Mauern, alte Gräber, Einzel- und auch Verbundgräber und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und / oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher 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 (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgastgeber mindestens drei Werktage im 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen.
 2. Gem. § 46 Landesfortgesetztes NW sind Anlagen, mit denen die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, in einem Abstand von weniger als 100 m zum Waldrand genehmigungspflichtig.

AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MESCHEDA M. 1:50.000

Meschede
 Hochsauerland

Stadt Meschede
 Der Stadtdirektor
 Vertretung
 (Hess)
 Techn. Beigeordneter

BEBAUUNGSPLAN NR.118

"Hennesee-Hotel"

MESCHEDA
 Aufgestellt: Planungamt der Stadt Meschede, 18. Juli 1997

Sachbearbeiter: Bödefeld Gezeichnet: Wiese
 Geändert: 30-10-97 Maßstab: 1:500
 Geändert: Plannummer: **118**
 Geändert: