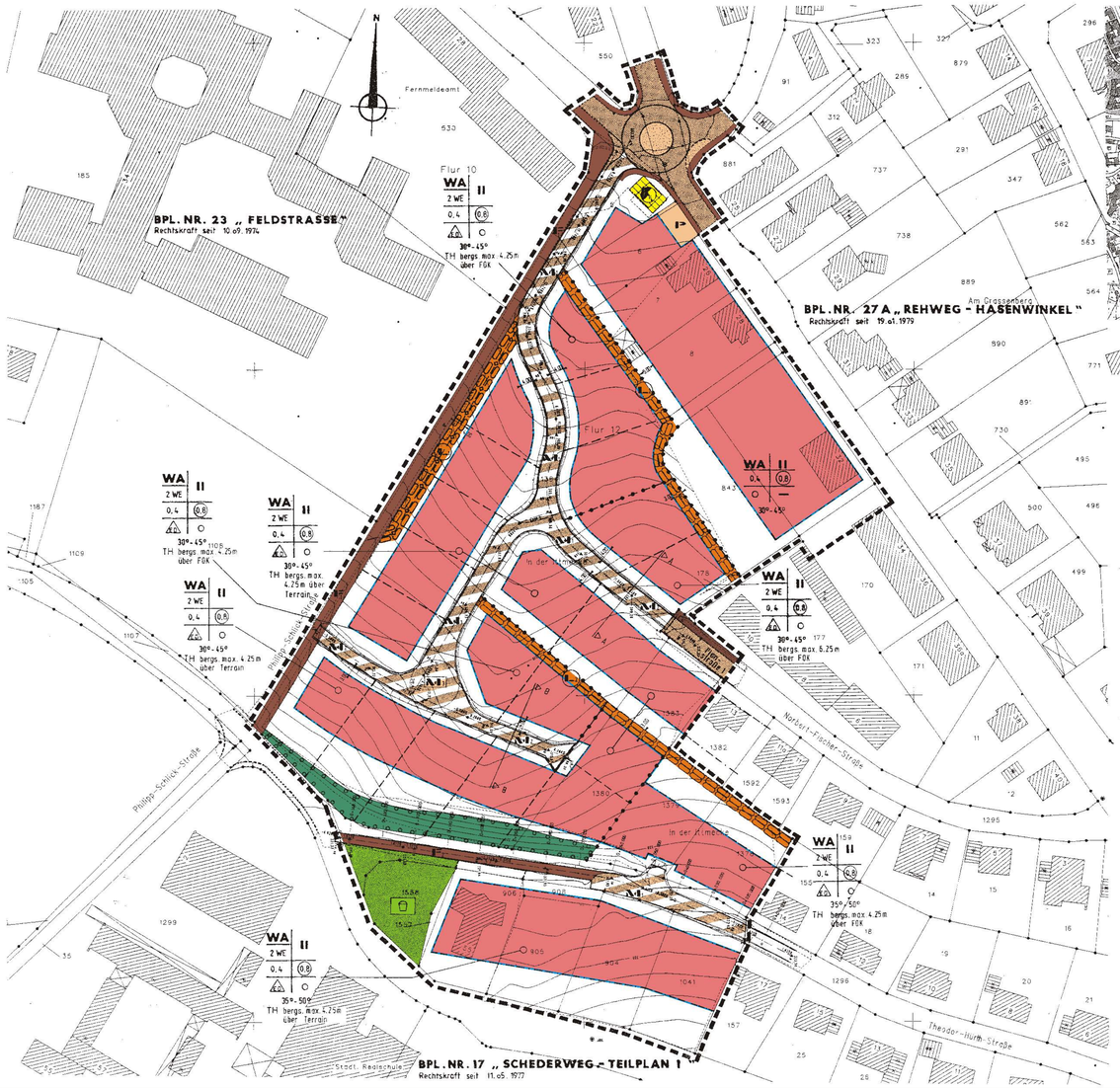
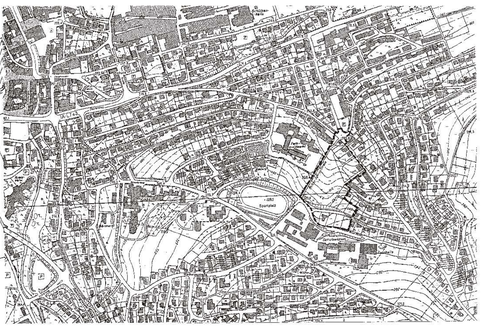
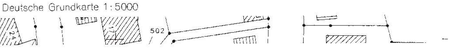
Stadt Meschede

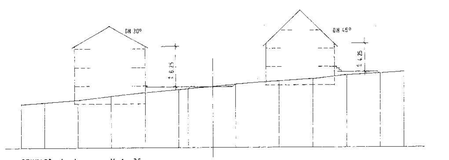
BEBAUUNGSPLAN NR. 120.1 "Ittmecke"

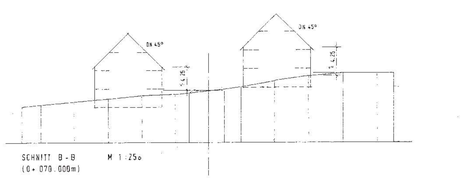




Deutsche Grundkarte 1:5000







Verfahrensleiste

Die Planungsunterlage entspricht dem Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58) und den örtlichen Verhältnissen. Die Katastergrenzen sind amtlich.

Meschede, den 31.03.2003

gez. Jacob (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 28.09.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120.1 "Ittmecke" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Bekanntgemachtes Verfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB-MaBnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 1057) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 2a des BauGB vom 27.8.1997 (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 der PlanzeichenVO vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan am 27.03.2003 als Satzung beschlossen.

Meschede, den 31.03.2003

Bürgermeister: gez. Hess

Schriftführer: gez. Guntermann

(Siegel)

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß § 3 (1) und 3 (1) BauGB am 09.10.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 31.03.2003

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 09.10.2002

Meschede, den 31.03.2003

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 05.12.2002 über die in der Anhörung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beschlossen.

Meschede, den 31.03.2003

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 05.12.2002 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 31.03.2003

Bürgermeister: gez. Hess

Schriftführer: gez. Guntermann

(Siegel)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.01.2003 bis 05.02.2003 zur öffentlichen Auslegung. Ort und Zeit der Auslegung sind am 20.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 31.03.2003

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27.03.2003 Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 31.03.2003

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

UMWELTBEURTEILUNGEN

Aufgrund
des § 17 des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.2.1990 (BGBl. I S. 205) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 2a des BauGB vom 27.8.1997 (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 der PlanzeichenVO vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan am 27.03.2003 als Satzung beschlossen.

Meschede, den 31.03.2003

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 07.04.2003 gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden in Planungsamt der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 07.04.2003

Der Bürgermeister: gez. Hess

(Siegel)

Die Übereinstimmung der Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bestätigt.

Meschede, den

Festsetzungen §9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 Abs. 7 BauGB -

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung von Teilen der baulichen Nutzung (einschließlich eines Baugebietes) bzw. Abgrenzung verschiedener abschnittsweise auf gegeneinander laufender Grenzen

Flächen mit geteilter Festsetzung

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO -

Allgemeines Wohngebiet - § 4 (2, nr. 1) § 1 Abs. 5 BauNVO(B)
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen -

WA — 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

Ausnahmsweise können zugelassen werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind - gem. § 1 Abs. 6 BauNVO -

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen
4. Anlagen für Verwaltung

Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WA, 2 WE — MAß DER BAULICHEN NUTZUNG - §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §9 36- 23a BauNVO -

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - §9 16 Abs. 2 Nr. 3 und 24 BauNVO -

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 24 BauNVO)

ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE (TH) BEZIGLICH MAX. 4,25m ÜBER TERRAIN (BGS UND §9 BauNVO)

TH bergs. max. 4,25m Über Terrain — Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche (Terrain) und dem Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Dachhaut und Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks, gemessen an der Gebäudewand, wo der gewachsene Boden an Nähe des Bauwerkes bzw. Verwaltungsgebäudes. Der Überschreitung der zulässigen Traufhöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden Gründen der Bauausführung oder der Gebäudesicherheit ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 16 Abs. 3 BauGB i.V. m. § 31 Abs. 1 BauNVO)

TH bergs. max. 6,25m Über FGK — Traufhöhe wieder 4,25m bzw. 6,25m (FGK bergseitig, GRS) und §9 BauNVO)
Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante (FGK) der Erschließungsstraße, gemessen bergseits in der Fahrbahnachse Mitte vor dem Haus und dem Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks.

TH bergs. max. 6,25m Über FGK — Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden Gründen der Bauausführung oder der Gebäudesicherheit ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 16 Abs. 3 BauGB i.V. m. § 31 Abs. 1 BauNVO)
In begründeten Fällen kann bei geneigtem Gelände die Traufhöhe an Oberseite angrenzenden Boden gemessen werden. (§ 16 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §9 25 und 23 BauNVO) -

o — offene Bauweise - § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO -

E — nur Einzel und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E_{D} — Baugrenze - § 23 Abs. 3 BauNVO - (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vorsprung von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden)

WR — überbaubare Grundstücksflächen in WA - Gebiet - § 23 BauNVO -

NR — nicht überbaubare Grundstücksflächen in WA - Gebiet - § 23 BauNVO -, Werbeanlagen im Sinne der § 14 BauNVO sind zulässig.

VERKEHRSFLÄCHEN (- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB -)

a) öffentliche Verkehrsflächen

1,50 m Gehweg
5,50 m Fahrbahn — Straßenverkehrsfläche (Norbert-Fischer-Straße vorhanden)

Straßenverkehrsfläche Kreisverkehr ø 21,0 m
Gehweg 1,0 - 2,5 m breit

3,00 - 4,00 m Fußweg (Philipp-Schick-Straße)

1,0 m Fußweg (Theodor-Hurth-Straße - Hermann-Voss-Straße)

b) öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3,50 m Wischfläche 1

4,00 m Wischfläche 2 (Verlängerung der Norbert-Fischer-Straße)

4,00 Wischfläche 3 mit Verwendung an 35,0 m

P — öffentliche Parkfläche

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN - § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB -

unterirdische Gasleitung
Der Schutzstreifen für die Gasleitung beträgt beginnend 4 m (jr 2,0 m links und rechts der Achse)
Hinweis Einwirkungen und Hinweisen an den Bestand der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
Hinweis Alle geplanten Grünbepflanzungen im Bereich der Gasleitungen, insbesondere Gehölzanpflanzungen oder Begleitbepflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung der RWE Energie.

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE WALDBRÄNDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Gefahrenstellen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG - ABGRABUNGEN, SOWEIT DIESE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßEN- KÖRPERS (ERSCHließungsstraßen - WEGE - FUßWEGE) ERFORDERLICH SIND - § 9 (1) Nr. 26 BauGB -

Abgrabung
Aufschüttung

GRÜNFLÄCHEN - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung -

Kinderspielplatz

ZU BELASTENDE FLÄCHEN - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (Gas) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND STRÄUCHEN (grünordnerische Festsetzungen)
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 a - - SOWIE FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE BAUGEBIETE MIT MAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Ausnahmsweise sind private Zwecken zugelassen. Die gewerblichen Flächen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern flächenhaft zu bepflanzen. Empfohlene Straucharten

Straucharten
Hasel, Weißdorn, Holunder, Wolliger Schneeball, Pfaffenhütchen, Waldkirsche, Wildrosen, Heckenrosen

Die Pflanzungen sind dauernhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Vermaßung einer Pflanzmatrix ist knzuhalten. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,0m.

STELLPLÄTZE / ZUFAHRTEN

Private Stellplätze und Zufahrten müssen eine wasserundurchlässige Oberfläche (z.B. poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten (§9 Abs1 Nr20 BauGB)

HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN (§9 Abs2 BauGB)

+0,25m — Höhe der Fahrbahnoberkante (FGK) über Normalnull

Hinweise *nachrichtliche Übernahme* § 9 Abs.6 BauGB

* Bei Bodenfunden können Bodenverunreinigungen (Altlasten und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, als Mauern, alte Gräben, Erdaufmaßerscheinungen sowie Verdachtsmomente und Vorkehrungen in den natürlichen Bodenschichtung) erkennt werden. Die Entdeckung von Bodenverunreinigungen ist der Gemeinde als unterer Bodenschutzbehörde (§27b-§27d LG) und / oder dem Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 LB Denkmalschutzgesetz NW)

Rechtsgrundlagen

a) Baugesetzbuch (BauGB) v. 27.08.1997 - BGBl. I S. 2141
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) (18 / v. 23.01.1990 - BGBl. I S. 132 -, in der JZt. geltenden Fassung
c) Planzeichenverordnung (PlanzVO (18 / v. 18.12.1990 - BGBl. I S. 58 -)
d) § 9 BN Landesbauordnung (BauO NW (70 / v. 07.03.1995 in der JZt. geltenden Fassung.
e) § 9 / + 4) der Gemeindeordnung NW (GO NW (14 / v. 14.07.1994 - GV NW S. 666, in der JZt. geltenden Fassung

Sonstige Darstellungen

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Katastergrenzen in Meter (+) bezogen auf NN
- Gebäudeecke mit Höhenangaben in m bezogen auf NN
- vorhandene Böschung mit Höhenangaben in Meter (m)
- Gewässer auf DK
- empfohlene Stellung der Vohngebäude und Garagen auf dem Baugrundstück
- Nonsfest
- vorhandene Gebäude (Neubau- und Altbestandsbau)
- empfohlene Grundstücksteilung
- Höhenangaben in m (Meter)
- vorhandener Kanalschachtdeckel
- Oberflächenentwässerung (unterirdisch)

Gestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauGB

DACHGESTALTUNG

Geneigte Dächer müssen eine Neigung von 30° - 45° bzw. 35° - 50° aufweisen. Die zulässige Wandhöhe und Höhenlegung - Angabe in Grad - (30°-45°, 35°-50°) gilt nur für das Hauptdach. Vorstehende Vorsprünge gelten nicht für Garagen, Dachgärten, Garagen und Nebengebäude.

z.B. 30°-45°
z.B. 35°-50° zulässige Neigungen

Dachaufbauten: Zulässig sind nur Dachaufbauten als Schleppgauben oder als Dachhäuschen ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von mindestens 35°. Die Länge der Dachaufbauten in ihrer Länge auf 2/3 der Trauflänge zulässig nicht überschreiten.
Bei Doppelhäusern, Reihenhäuser und versetzten Dachformen gilt:
Die Dachaufbauten müssen mindestens 1,25m Abstand von Giebelwand und 1m Abstand zum Firstpunkt bei Kehr- und Zwerchhäusern gilt:
Der Abstand zwischen dem unteren Dachrand der Voage in der Dachfläche als zum Grat - eingemessen gemessen - muß mindestens 1,50m betragen.
Die Vorstehende befindlichen Dachaufbauten müssen symmetrisch in der Dachfläche angeordnet oder in den Achsen der / Fenster der darunterliegenden Ausnahmen liegen.

Dachüberstände: Sie sind traufseitig maximal 0,70 m, giebelseitig maximal 0,30m (ab Sparrenfeld) zulässig. Im Bereich von Terrassen, Balkonen und Eingangsüberdachungen sind im Bereich von Aktivitätsräumen für Fahrzeuge und Gerätes sind größere Dachüberstände als Witterschutz zulässig.

Dachdeckung: Zulässig sind unterhaltsfreiere Materialien

Photovoltaikanlagen: Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sind in Hinblick auf die Gesamtgestaltung und soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovolt., Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgesehenen Dachneigung angepasstes wird, grundsätzlich zulässig. Solche vorgeschriebene Dachneigungen dieser Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren und Wärmepflichtgrünen wiederbrauchen, kann hiervon ausnahmsweise abgewichen werden.

AUSSENWANDFLÄCHEN

Material und Farbe (Zulässig sind weißfarbener Putz, wolkenfarbener Kalksandstein/ Klinker oder Holz. Sockel und Teilwandflächen können auch in anderen Schiefer, Bundsteinen bis mittelgrauen Schiefer oder ähnlichen/ferneres Material, naturfarbene, grauer oder dunkelbraune bis schwarze Holzverkleidung aufgeführt werden. Sockel: Glasbaustoffe kann auskleidfarbige Brunnsteine oder Putz - abgestellt sein. Die Farbgebung ist mit der Gemeinde abzustimmen und zu genehmigen.
Farbe/Material ist definiert durch die RAL/Hersteller DIN, RGB/RAL oder HBD des Deutschen Farbtabellen für Gestaltsicherung und Kennzeichnung etc., soweit Augustin/ Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen (dunkelfarbe Fallen nicht notwendige Stützmauern), dürfen entlang der öffentlichen Straßen und Wege die Höhe von 1,80 m (über der natürlichen Geländeoberfläche - von DK- Straße) nicht überschreiten. Unzulässige Anlage der Erschließungsstraßen und den Fertigstellten Gewerge- oder Fußwegen und nur in Verbindung mit hölzernen Lauschelementen - gestalten zulässig.

Meschede
Hochsauerland

Stadt Meschede
der Bürgermeister
Uli Hess

BEBAUUNGSPLAN NR. 120.1
" ITTMECKE "
-NEUAUFSTELLUNG-

MESCHEDE

Aufgestellt: Olsberg / Meschede, 25. August 2002

Planverfasser

Architekturbüro Hilbebrand
Architektur
Bauleitplanung
Bauleitvorbereitung
59909 Olsberg, Hauptstr. 83

Geändert:	12.11.2002	Maßstab:	1 : 500
Geändert:	05.12.2002		
Geändert:	24.02.2003	Plannummer:	120.1