

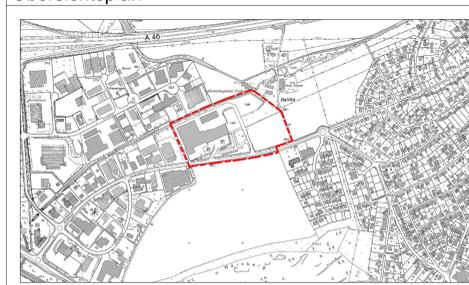


**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130**

**Verfahrensvermerke**

|  |   |  |  |   |   |   |  |
|--|---|--|--|---|---|---|--|
| <p>Die Planunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand: 15.03.2018) den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1950. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> | <p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b><br/>Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und die Einleitung des Verfahrens wurden am 07.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.</p> | <p><b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b><br/>Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 04.05.2018 bis 04.06.2018 stattgefunden in dem der Bebauungsplan öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben wurde.</p> | <p><b>OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b><br/>Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 27.09.2018 über die während der Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 27.09.2018 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3(2) BauGB beschlossen.</p> | <p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b><br/>Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.10.2018 bis 12.11.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 04.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> | <p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b><br/>Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 13.12.2018 über die während der Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 13.12.2018 als Sitzung beschlossen.</p> | <p><b>BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN</b><br/>Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 12.04.2019 gem. § 10 (3) BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.</p> | <p><b>BESCHEINIGUNG</b><br/>Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.</p> |
| Arnsberg, den ...11.01.2019.....   | Meschede, den ...14.12.2018.....  | Meschede, den ...14.12.2018.....   | Meschede, den ...14.12.2018.....   | Meschede, den ...14.12.2018.....  | Meschede, den ...14.12.2018.....  | Meschede, den ...15.04.2019.....  | Meschede, den .....  |
| gez. Hermann-Josef Vedder<br>(Kommunalarbeitsminister)   | gez. Christoph Weber<br>Bürgermeister   | gez. Christoph Weber<br>Bürgermeister  | gez. Christoph Weber<br>Bürgermeister  | gez. Christoph Weber<br>Bürgermeister   | gez. Christoph Weber<br>Bürgermeister   | gez. Ursula Henke<br>Schriftführer/in   | Der Bürgermeister<br>Im Auftrage   |

**Übersichtsplan**



**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.  
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung.  
 Planzeichenverordnung 1950 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung.  
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

**I. Erklärung der Planzeichen/zeichnerische Festsetzungen**

**Grenze des räumlichen Änderungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB  
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** gem. § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB  
 Der Geltungsbereich der 1. Änderung stellt den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 130 "Baumarkt Padberg" dar.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- SO1** Sondergebiet gem. § 11 (3) Nr. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung sonstiger großflächiger Handelsbetriebe  
 Art der baulichen Nutzung:  
 Handelsbetrieb für Baustoffe bestehend aus folgenden Betriebsbereichen:  
 1. Baustoffhandel  
 2. Ausstellungsfläche für Bodenbeläge, Fliesen und Türen auf max. 1.750qm Verkaufsfäche\*  
 3. Profi-Fachmarkt (Warengruppen des Profi-Fachmarktes analog zu den Kernsortimenten 1 und 5 des Bau- und Heimwerkermarktes) auf max. 600 qm Verkaufsfäche
- Zentrenrelevante Randsortimente gem. den Randsortimenten des Bau- und Heimwerkermarktes sind nur auf 10 % der Verkaufsfäche des Profi-Fachmarktes zulässig (60qm).
- SO2** Sondergebiet gem. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel  
 Art der baulichen Nutzung:  
 Bau- und Heimwerkermarkt mit angeschlossenen Gartencenter auf max. 7.715qm Verkaufsfäche\* mit folgenden Sortimenten gem. der unten aufgeführten Sortimentenliste:  
 zulässig sind:  
 Kernsortiment 1 (auf max. 560qm Verkaufsfäche)  
 Kernsortiment 2 (auf max. 380qm Verkaufsfäche)  
 Kernsortiment 3 (auf max. 600qm Verkaufsfäche)  
 Kernsortiment 4 (auf max. 650qm Verkaufsfäche)  
 Kernsortiment 5 (auf max. 650qm Verkaufsfäche)  
 Kernsortiment 6 (auf max. 350qm Verkaufsfäche)  
 Kernsortiment 7 (auf max. 100qm Verkaufsfäche)  
 Kernsortiment 8 (auf max. 150qm Verkaufsfäche)  
 Kernsortiment GC 1 (auf max. 1.180qm Verkaufsfäche)  
 Kernsortiment GC 2 (auf max. 2.360qm Verkaufsfäche)  
 Zentrenrelevantes Randsortiment (inkl. zentrenrelevantes Randsortiment GC) (auf max. 710qm Verkaufsfäche)  
 Nahversorgungsrelevantes Randsortiment (Bäckerei) (auf max. 25qm Verkaufsfäche)

Im SO 2 - Gebiet sind zentrenrelevante Randsortimente (inkl. zentrenrelevante Randsortimente GC) auf insgesamt max. 710 qm der Gesamtverkaufsfäche zulässig.  
 zulässig sind innerhalb des zentrenrelevanten Randsortiments:  
 WB 393, 394, 558, 559 sowie Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff auf insgesamt max. 400qm  
 Aktions- und Saisonartikel auf insgesamt max. 200qm  
 WB 976, 978, 6608/9 auf insgesamt max. 320qm

\* Definition Verkaufsfäche:  
 Gemäß Ziffer 2.4 des „Einzelhandelserlasses NRW“ vom 22.09.2008 ist bei der Berechnung der Verkaufsfäche die dem Kunden zugängliche Fläche maßgeblich. Hierzu gehören auch Schaufenster, Gänge, Treppen, Kassenzonen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und Freiverkaufsfächen soweit sie nicht nur vorübergehend zum Verkauf genutzt werden.

Auch zur Verkaufsfäche sind diejenigen Bereiche zu zählen, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Wursttheke etc.) und in dem das Personal die Ware zerleinert, abwiegt und verpackt.

Ebenso zählen dazu die Flächen des Windfangs und des Kassenvorrums (Einschließlich eines Bereiches zum Verpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials).

Nicht zur Verkaufsfäche sind diejenigen Flächen zu zählen, auf denen für den Kunden nicht sichtbar die handwerkliche und sonstige Vorerstellung (Portionierung etc.) erfolgt sowie die (reinen Lagerflächen (BVerwG, 24.11.2005, 4 C 10.04).

Flächen für die Pfandrücknahme sind ebenfalls der Verkaufsfäche zuzurechnen soweit sie dem Kunden zugänglich sind. Für Kunden unzugängliche Lagerräume für Pfandgut gehören nicht zur Verkaufsfäche.

Flächen für Einkaufswagen gehören, sowohl innerhalb als auch außerhalb des Gebäudes gelegen, grundsätzlich zur Verkaufsfäche.

**z.B. 0,6** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

**z.B. 7,0** Baumassenzahl als Höchstmaß gem. § 21 BauNVO

**TH max.** max. zulässige Traufhöhe (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1) gem. § 16 BauNVO

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

|                            |  |  |
|----------------------------|--|--|
| Baugrenze gem. § 23 BauNVO | überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO | nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO |
|----------------------------|--|--|

**Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

|  |  |   |
|--|--|---|
| öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB | Einfahrtbereich gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
|--|--|---|

**Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4 und 5)
- zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 6)

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 7)

**Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Vorfurter / Graben / namenloses Gewässer gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Gewässerrandstreifen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

**Sonstige Planzeichen**

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

**Flur 3** vorhandene Flurnummer

Sichtfelder für die Anfahrt außerhalb des Geltungsbereiches (Scherkelllänge l = 70 m bei V = 50 km / h)

Bemalung von Abständen

Geländehöhe über NN

Gasfernleitung L06077 der ThyssenGas GmbH (nachrichtliche Übernahme)  
 Im Zuge von baum- oder vegetationstechnischen Maßnahmen ist ein 6m breiter Schutzstreifen (3,0m links und rechts der Leitungsaße) zu beachten.

**Sortimentsliste für Bau- und Heimwerkermarkt / Gartencenter**

Abgrenzung der Sortimente für SO1- und SO2-Gebiete gemäß PN 2.2.5 des Gem. RdErl. vom 07.05.1996 - Anordnung von Einzelhandelsgrößen (SMB, NW 1996 S. 922) und entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden):

**Kernsortiment 1**

| WB Nr.  | Kernsortiment 1  |
|---------|--|
| -WB 597 | Draht- und Drahtseile aus Stahl (ohne Walzdraht)                                   |
| -WB 61  | Werkzeuge  |
| -WB 62  | Maschinen- und Präzisionswerkzeuge, Elektrowerkzeuge, Baugeräte, Leitern, Behälter |
| -WB 63  | Beschläge und Schösser, Eisenkurzwaren   |
| -WB 813 | Holz- und verarbeitungsmaschinen, Werkzeugmaschinen                                |

**Kernsortiment 2**

| WB Nr.  | Kernsortiment 2  |
|---------|--|
| -WB 38  | Geräte und Einrichtungen der Elektrizitätserzeugung, -umwandlung, und -verteilung (Transformatoren, Strahlröhren, Akkumulatoren und -batterien, Primärelemente, Starkstromkondensatoren, Hoch- und Niederspannungsschaltgeräte und -anlagen, Installationsgeräte bis 1000 V, Elektroinstallationsmaterial, Elektrorohre, Leitungen, Kabel) |
| -WB 390 | Elektrische Geräte für Gewerbe   |
| -WB 398 | Elektrische Mess-, Prüf-, Regel-, Steuerungsgeräte und -einrichtungen  |
| -WB 399 | Elektrotechnische Erzeugnisse  |
| -WB 842 | Schweißzubehör (Schweißdraht, Stabelektroden, Schweißmittel)   |

**Kernsortiment 3**

| WB Nr.   | Kernsortiment 3   |
|----------|---|
| -WB 68   | Installationsgeräte und -material für Wasser, Gas und Heizung (Sanitäre Becken, Wannen, Wasch- und Spültische, Klosetts und Zubehör, Wasserheizer für Zentral- und Einzel-Warmwasserbereitung, Armaturen für die Wasserinstallation, Öl- und Gasarmaturen, Armaturen für die Heizungsinstallation, Heizkörper, -kessel, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Öl- und Gaszähler, Dichtungs- und Isoliermaterial für Installationszwecke, Dachrinnen, Regenrohre, Kanalarikel aus Metall und Kunststoff, Sanitärzettel (Fertigbäder, Duschkabinen, Installationswände, Schwimmbecken, Saunen) |
| -WB 4983 | Badezimmerschränke  |

**Kernsortiment 4**

| WB Nr. | Kernsortiment 4   |
|--------|---|
| -WB 69 | Holz-, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff (Rohholz, auch entrippt oder grob zugerichtet, imprägnierte Stangen, Masten und Pfähle, Schlitze, Bauhilfen, Schwellen, Spreißel, verleimte Balken, Zäune, Schalungsteile aus Holz, Hohlware, Wand- und Deckenverkleidung aus Holz und Kunststoff, Furniere, Sperrholz, Holzfasern- und Holzspanplatten, Kunststoffplatten, Bauelemente und sonstige Bauteile aus Holz, Metall und Kunststoff) |

**Kernsortiment 5**

| WB Nr.  | Kernsortiment 5   |
|---------|---|
| -WB 72  | Anstrichfarben (ohne Unterlichs-, Künstlerfarben, -lacke und -lackfarben) |
| -WB 73  | Klebstoffe, Klebemörtel, Bodenspachtel, Tapetenrennmittel                 |
| -WB 74  | Lacke und Lackfarben (einschließlich Polituren und Mattierungen)          |
| -WB 75  | Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und Bürsten                          |
| -WB 76  | Tapeten (einschließlich Wand- und Deckenbeläge)                           |
| -WB 212 | Textile Bodenbeläge als Bahnenware  |
| -WB 214 | Textile Bodenfliesen  |
| -WB 218 | Nichttextile Bodenbeläge  |

**Kernsortiment 6**

| WB Nr.       | Kernsortiment 6   |
|--------------|---|
| -WB 701      | Zement, mineralische Bindemittel, Mörtel, Edelputz                                      |
| -WB 7025     | Großkeramische Bodenplatten   |
| -WB 7026 / 7 | Feinkeramische Wand- und Bodenfliesen   |
| -WB 7043     | Bauplatten z. B. Gipskarton-, Isolier-, Dämm- und Leichtbauplatten                      |
| -WB 707 / 8  | Teer, Druckpappe und Abdichtungsmaterialien, nichtmineralische Isoliermittel, Flachglas |
| -WB 709      | Fertigteilebauelemente, -bauteile und verwandte Konstruktionen für Wohnzwecke           |
| -WB 840      | Hanf- und Hartfaserverzeugnisse   |
| -WB 841      | Schläuche, technische Gummi- und Lederwaren   |
| -WB 844      | Fellen aus Kunststoff   |
| -WB 8496     | Bautenschuttmittel, z. B. Spachtel-, Vergußmassen, Abdichtungskitte, Dichtungsbänder    |

**Kernsortiment 7**

| WB Nr.      | Kernsortiment 7  |
|-------------|--|
| -WB 774 / 5 | Elektrische Betriebsausrüstung für Kraftwagen, Tachometer, feinmechanische Kraftwagenteile |
| -WB 777     | Bereifung für Kraftwagen   |
| -WB 778     | Kraftwagenzubehör  |
| -WB 779     | Autopfelegemittel  |
| -WB 785     | Elektrische Ausrüstung, Tachometer, Bereifung für Fahrräder                                |
| -WB 787     | Sonstige Fahrradteile  |

**Kernsortiment 8**

| WB Nr.       | Kernsortiment 8  |
|--------------|--|
| -WB 707 / 8  | Spielgeräte für Garten und Spielplatz  |
| -WB 7095 / 9 | Fertigteilbauten aus Holz, Metall und Kunststoff (Geräteeinrichtungen, Kinderblockhäuser, Gewächshäuser) |

**Kernsortiment GC1**

| WB Nr.         | Kernsortiment GC1               |
|----------------|---------------------------------|
| -WB 971        | Baumschulpflanzen, Gehölze      |
| -WB 972        | Containerpflanzen               |
| -WB 973        | Freilandstauden, Wasserpflanzen |
| -WB 974 / 75   | Topf- und Beetpflanzen          |
| -WB 970        | Samen, Zwiebeln, Knollen u. ä.  |
| -WB 980 / 1    | Saatgut                         |
| -WB 989 / 9792 | Düngemittel, Torf, Erde         |

**Kernsortiment GC2**

| WB Nr.           | Kernsortiment GC2                   |
|------------------|-------------------------------------|
| -WB 6400 / 2 / 4 | Gartenmöbel, Garteneinrichtungen    |
| -WB 6405         | Sprinklerbrunnen, Teiche            |
| -WB 6406 / 9795  | Gartenkeramik, Tonwaren             |
| -WB 6407         | Pflanzgefäße                        |
| -WB 645 / 4      | Bodenbearbeitungs- und Gartengeräte |
| -WB 647 / 6409   | Drahtgeflechte, Zäune               |
| -WB 845          | Pflanzenschutzmittel                |
| -WB 92           | Brennstoffe                         |

**Zentrenrelevantes Randsortiment**

| WB Nr.  | Zentrenrelevantes Randsortiment                                 |
|---------|---|
| -WB 393 | Elektrische Leuchten  |
| -WB 394 | Glüh- und Entladungslampen                                      |
| -WB 658 | Bastelsätze für den Modellbau (ohne Eisenbahnen)                |
| -WB 659 | Spezialbastelsätze (z.B. Schmelzen, Brennen, Bedrucken, Gießen) |
|         | Aktions-, und Saisonartikel                                     |
|         | Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoffen                      |

**Zentrenrelevantes Randsortiment GC**

| WB Nr.       | Zentrenrelevantes Randsortiment               |
|--------------|---|
| -WB 976      | Schnittblumen                                 |
| -WB 978      | Getrocknete Blumen und Pflanzen, Gebinde      |
| -WB 6608 / 9 | Vasen, Dekorationen, Zubehör, Arbeitskleidung |

**II. Textliche Festsetzungen**

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Gem. § 16 BauNVO wird die Traufhöhe bergseitig festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen dem vorhandenen Gelände und der Oberkante der Gebäudeseite bzw. dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenhaut des Daches, gemessen an der ober der gewachsenen Boden am höchsten über Normalnull anstehend. Im begründeten Einzelfall kann bei probierender Hangsanitation die Traufhöhe ab Oberkante angeschüttetem Boden gemindert werden.

**Stellplätze und Garagen** gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Gem. § 9 (1) Nr. 4 i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Gemeinschaftsstellplätze und andere Stellplätze mit Ausnahme der Zufahrten und Fahrlinien mit wasserdrilligen Materialien zu befestigen.  
 Gem. § 9 (1) Nr. 4 i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB ist innerhalb der Stellplatzanlagen mit mehr als 7 Stellplätzen pro angefangene 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbau zu pflanzen. Es sind Arten der Artenliste 1 zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige zu ersetzen.

**Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Auf der mit [M 1] gekennzeichneten Fläche ist eine Anpflanzung aus standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen. Als standortgerecht gelten die Gehölze der Artenliste 1. Die Gehölze sind im Dreiecksverband (1m x 1m x 1m) zu pflanzen.
- Auf der mit [M 2] gekennzeichneten Fläche ist ein mind. 5 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen. Als standortgerecht gelten die Gehölze der Artenliste 1. Die Gehölze sind im Dreiecksverband (1m x 1m x 1m) zu pflanzen.
- Die entlang der Straße "Im Schlahbruch", auf den bestehenden Stellplatzflächen sowie entlang des nördlichen Grundstreifens (M1) stehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige zu ersetzen.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Auf der mit [M 3] gekennzeichneten Fläche ist in Abstimmung mit der Stadt Meschede und der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises eine Gehölzpflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen vorzunehmen. Dabei sind im Bereich der Kanalrässe keine tiefwurzelnden Anpflanzungen vorzunehmen.  
 Artenliste 1

Bäume:

|            |                    |              |                     |
|------------|--------------------|--------------|---------------------|
| Spitzahorn | Acer platanoides   | Winterlinde  | Tilia cordata       |
| Stieleiche | Quercus robur      | Eberesche    | Sorbus aucuparia    |
| Buche      | Fagus sylvatica #  | Vogelkirsche | Prunus avium        |
| Esche      | Fraxinus excelsior | Birke        | Betula pendula      |
| Feldahorn  | Acer campestre #   | Bergahorn    | Acer pseudoplatanus |
| Hainbuche  | Carpinus betulus # | Linde        | Tilia platyphyllos  |

Sträucher:

|               |                    |                  |                    |
|---------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Hartweil      | Cornus sanguinea   | Wasserschneeball | Viburnum opulus    |
| Hassel        | Corylus avellana   | Hundsrose        | Rosa canina        |
| Weißdorn      | Crataegus monogyna | Pfaffenhütchen   | Euonymus europaeus |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum | Holunder         | Sambucus nigra     |
| Schlehe       | Prunus spinosa     |                  |                    |

**Zuordnungsfestsetzung** gem. § 9 (1a) BauGB

- Diese 1. Änderung des Bebauungsplans führt zu einem Eingriff in die Natur und Landschaft. Das Kompensationsdefizit beträgt 12.708 Biotoppunkte.

Dieses Defizit wird vollständig kompensiert durch die folgenden Maßnahmen:  
 Den unten genannten Eingriffgrundstücken sind landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen zugeordnet, die im Schreiben des HSK vom 28.02.2006, Az: 35/61 95/28 bezeichnet worden sind, und zwar im Stadtviertel Meschede im Naturschutzgebiet Hamorsbruch, als Kompensation für das Defizit der nachstehend genannten Biotoppunkte. Ziel der Maßnahmen ist die Entwicklung naturnahen, standortgerechter Bruch-/ Moorwälder auf bislang mit Nadelholz/fehlbestockten Standorten im NSG Hamorsbruch. Die Lage des Naturschutzgebietes Hamorsbruch ist in der Anlage 4 zum Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130 kenntlich gemacht. Bei dem extern auszugleichenden Biotoppunkte-Defizit handelt es sich um Größflächen/Baumstandorte, die m. Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit überbaubare Grundstücksflächen des SO1-Gebietes überplant wurden.  
 Nachfolgend sind die Eingriffgrundstücke und das jeweilige Biotoppunkte-Defizit, welches durch eine Kompensationsmaßnahme ausgeglichen ist, aufgeführt:  
 Gemarkung Meschede-Land, Flur 5, Flurstücke 947 und 945, Biotoppunkte-Defizit: 12.708

Die Kompensationsmaßnahme des Vorhabenenträgers oder der Grundeigentümerschaft ist unmittelbar nach der Nutzungsaufnahme für das erste Vorhaben im privaten Eingriffgrundstück --- gerechnet nach der Rechtskraft dieses Bebauungsplans --- fällig und durch Beschied über die Satzung der Stadt Meschede zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach §§ 135a - 135c BauGB vom 25.09.2009 abzurufen.  
 Die zugeordneten landschaftspflegerischen Maßnahmen auf den externen städtischen Flächen im Naturschutzgebiet Hamorsbruch sind bereits vom Regiebetrieb "Städtische Forstinstanzen" als vorgezogene Ausgleich vollzogen worden.

**III A. Baugestalterische Vorschriften gem. § 89 BauO NRW**

- Einfriedigungen**
- Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenzen zur Straßenbegrenzungslinie hin sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig. Einfriedigungen dürfen nur mit einem Abstand von mind. 3,00 m zu Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

**III B. Baugestalterische Empfehlungen**

**Empfehlung:**  
 Es wird empfohlen, die Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen so vorzunehmen, daß das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Als Leitlinien können gelten:

- möglichst weiße Fassade
- Vermeidung von grellen farbigen Lichtbändern und Werbeanlagen
- Verkleidungen, Altiken etc. nur in zurückhaltender Größe und Farbgebung

**IV. Hinweise**

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich der mittelalterlichen Siedlung Hückelheim. Auf die Existenz dieser Siedlung weist zum heutigen Zeitpunkt das Archäologische Institut des Geltungsbereiches hin. Bei Bodengriffen können somit unterliegende Funde und Befunde betroffen sein. Es wird daher darauf hingewiesen, dass im Vorfeld von Bodengriffen der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope zu beteiligen ist (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 937520).

Grundsätzlich ist jedoch stets zu beachten, dass bei Bodengriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde, aber auch Veränderungen und Verfallformen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- Hochschulstadt Meschede (als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291/205275) und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/92466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§ 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).