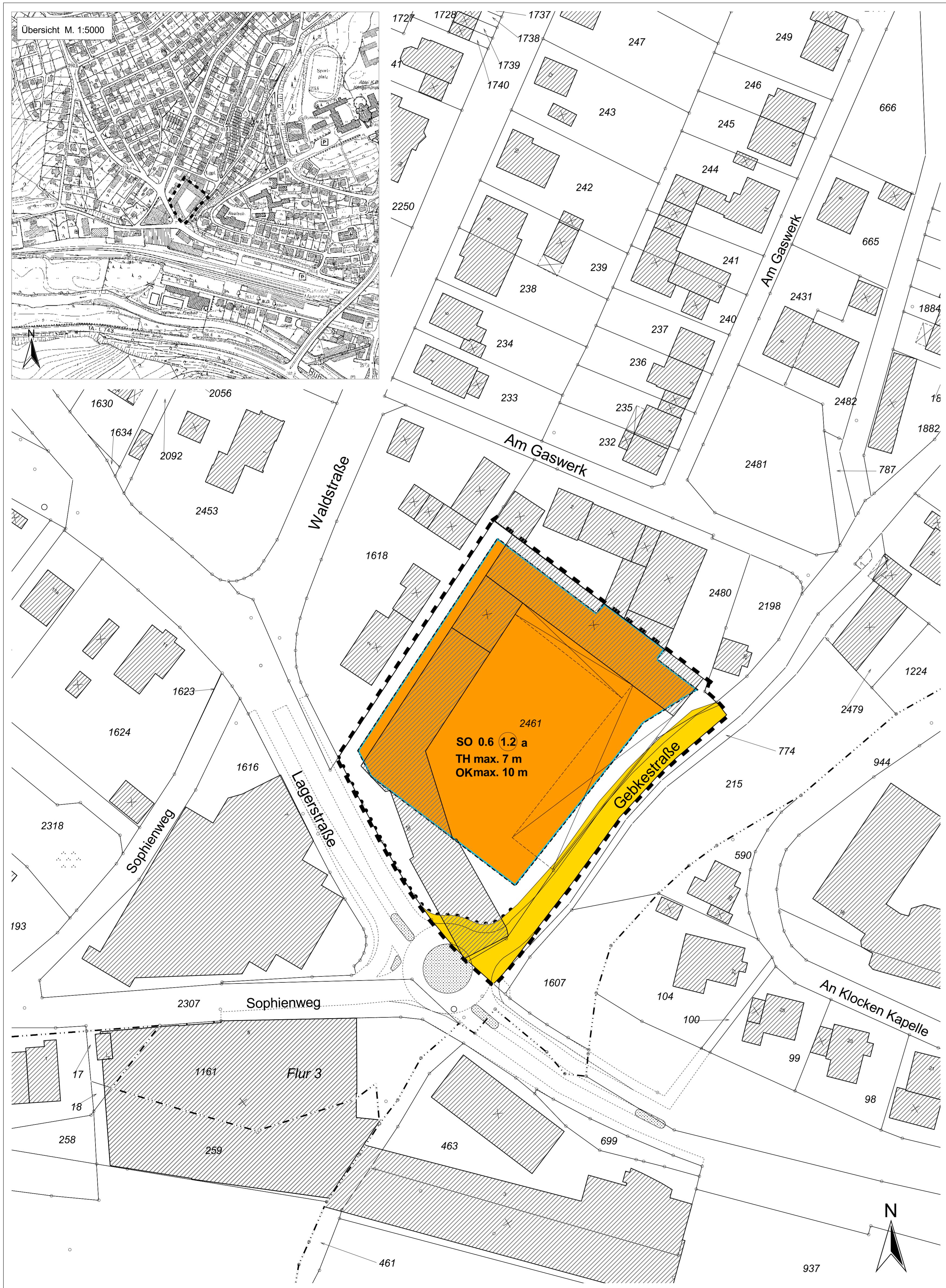


STADT MESCHEDA

Bebauungsplan Nr. 136 "Am Gaswerk"



KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

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

Amberg, den 16.07.2003
 gez. Hermann-Josef Vedder (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.09.2002 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 136 "Am Gaswerk" aufzustellen und das Bauverfahren einseitig. Gestaltungsrichtlinien gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.
 Meschede, den 26.05.2003
 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

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

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 02.10.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Meschede, den 26.05.2003
 Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 07.10.2002 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 07.10.2002 bis 07.11.2002 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.
 Meschede, den 26.05.2003
 Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 05.12.2002 über die in der Anhörung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.
 Meschede, den 26.05.2003
 Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 05.12.2002 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Meschede, den 26.05.2003
 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

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

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.01.2003 bis 05.02.2003 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 20.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Meschede, den 26.05.2003
 Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27.03.2003 über die in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.
 Meschede, den 26.05.2003
 Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS ÜBER DIE ERNEUTE OFFENLEGUNG

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27.03.2003 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Meschede, den 26.05.2003
 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

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

ERNEUTE OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.04.2003 bis 28.04.2003 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 03.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Meschede, den 26.05.2003
 Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 22.05.2003 über die in der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.
 Meschede, den 26.05.2003
 Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

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 des BauGB vom 27.08.1997 (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 des § 90 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 am 22.05.2003 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.
 Meschede, den 26.05.2003
 Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 26.07.2003 gemäß § 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 28.07.2003
 Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
 Meschede, den _____
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO

Zulässig ist ein Fachmarkt für Tier-, Garten- und landwirtschaftlichen Bedarf mit den folgenden Sortimenten gem. der unten aufgeführten Sortimentsliste auf max. 2200 qm Gesamtverkaufsfläche.

Kernsortiment 1 auf max. 800 qm Verkaufsfläche
 Kernsortiment 2 auf max. 680 qm Verkaufsfläche
 Kernsortiment 3 auf max. 460 qm Verkaufsfläche
 Kernsortiment 4 auf max. 100 qm Verkaufsfläche
 Kernsortiment 5 auf max. 60 qm Verkaufsfläche
 Zentrenrelevantes Randsortiment auf max. 100 qm Verkaufsfläche

Definition Verkaufsfläche gem. Einzelhandelsrat NRW vom 07.05.1996: "Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden."

Sortimentsliste für Fachmärkte für Tier-, Garten- und landwirtschaftlichen Bedarf (als Spezialangebotsform)
 Abgrenzung der Sortimente gem. Pkt. 2.2.5 des Gem. RdErl. vom 07.05.1996 - Anweisung von Einzelhandelsgrößetrieben - (MBI, NW 1996 S. 922) und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden):

WB Nr.	Pflanzen, Erden, Saatgut, Düngemittel	Maximale Verkaufsfläche in qm
- WB 979/989	Düngemittel, Humusprodukte, Erden	800
- WB 971-975	Lebendes Grün (Pflanzen, Stauden, Gehölze usw.)	
- WB 970,980-981	Samen, Zwiebeln, Knollen u. a., Saatgut	
- WB 845	Pflanzenschutzmittel, Pflanzpflege	
Verkaufsfläche des Kernsortiments 1 insgesamt, maximal (qm VK)		

WB Nr.	Hof- und Garteneinrichtungen, -geräte, Materialien	Maximale Verkaufsfläche in qm
- WB 640,643-644, 208	Gartengeräte und Gartenmaschinen	680
- WB 6609	Gartengestaltung (Keramik, Töpfe, Kästen, Teiche)	
- WB 647/692-693	Drahtgeflechte, -gewebe und Zubehör, Holz, Zäune	
Verkaufsfläche des Kernsortiments 2 insgesamt, maximal (qm VK)		680

WB Nr.	Futtermittel und Tierzubehör	Maximale Verkaufsfläche in qm
- WB 987	Landwirtschaftliche Futtermittel	460
- WB 96	Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere	
- WB 645	Landwirtschaftliches Tierzubehör	
Verkaufsfläche des Kernsortiments 3 insgesamt, maximal (qm VK)		460

WB Nr.	Arbeitsbekleidung, Arbeitsschuhe	Maximale Verkaufsfläche in qm
- WB 239,249	Arbeitsbekleidung, Handschuhe	100
- WB 318,328	Arbeitsschuhe, Stiefel (auch aus Leder)	
Verkaufsfläche des Kernsortiments 4 insgesamt, maximal (qm VK)		100

WB Nr.	Sonstiger landwirtschaftlicher Betriebsbedarf	Maximale Verkaufsfläche in qm
- WB 8594	Desinfektionsmittel	60
- WB 917,927,9048	Technische Öle, Fette, Schmierstoffe	
- WB 645-646,833, 840-843	Betriebs-, Haus- und Hofbedarf	
Verkaufsfläche des Kernsortiments 5 insgesamt, maximal (qm VK)		60

WB Nr.	Zentrenrelevantes Randsortiment	Maximale Verkaufsfläche (qm) je WB Nr.
- WB 976/978	Schnittblumen, getr. Blumen u. Pflanzen, Gebinde	50
- WB 655	Angelegerte (ohne Bekleidung, Harpunen und Messer)	
- WB 012-017	Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse an Endverbraucher	20
- WB 08,115-117	Süßigkeiten und Getränke (maximal)	
	Aktions- und Saisonartikel (maximal)	30
Zentrenrelevantes Randsortiment insgesamt, maximal (qm VK)		100

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

- 0.6** Grundflächenzahl GRZ (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
- 1.2** Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Sofern die festgesetzte Baugrenze mit der Grundstücksgrenze zusammenfällt, kann ein Gebäude oder Gebäudeteil auf der seitlichen Nachbargrenze errichtet werden; ansonsten ist der seitliche Grenzabstand einzuhalten.
- TH max. 7 m** Zulässige Traufhöhe max. 7 m über Fahrbahnoberfläche der Gebkesstraße (§§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO). Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der Gebkesstraße gemessen in der Fahrbahnachse mittig vor dem Gebäude und dem Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks.
- OK max. 10 m** Zulässige Oberkante der baulichen Anlagen max. 10 m über Fahrbahnoberfläche der Gebkesstraße (§§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO). Als Oberkante der baulichen Anlagen gilt der lotrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der Gebkesstraße gemessen in der Fahrbahnachse mittig vor dem Gebäude und der Oberkante der Dachhaut.

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO) Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Garagen und Carports i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind nur mit einem Mindestabstand von 3 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind nur mit einem Mindestabstand von 2 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

••••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 öffentliche Straßenverkehrsfläche (Die innere Aufteilung der Verkehrsfläche ist nur nachrichtlich dargestellt und ist keine Festsetzung.)

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ausnahmen können für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweischilder gestattet werden.

Werbeanlagen oberhalb der Traufe, an Schornsteinen, Pylonen und anderen hochragenden Bauteilen sowie Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden und freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 1 m und einer Flächengröße von max. 5 qm zulässig, wobei Werbeanlagen an Gebäuden höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen dürfen.

Die Nutzung von Fahnen als Werbeanlagen ist je Baugrundstück nur an max. 3 Fahnenmasten zulässig.

Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, wobei zu den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens ein 2 m tiefer Grundstücksstreifen von Einfriedigungen und Bepflanzungen, außer niedrigem Bewuchs wie z. B. Bodendecker, freizuhalten ist.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Gebäude; die vorhandenen Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sollen beseitigt werden
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksnummer
- Nordpfeil
- geplanter Kreisverkehr

D. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde 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 / 205275) und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 2465) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei 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).



STADT MESCHEDA
Der Bürgermeister

gez. Uli Hess
Uli Hess

Bebauungsplan Nr. 136
"AM GASWERK"

MESCHEDA - STADT

Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauordnung, 09.09.2002

gez. Martin Dörtelmann
Martin Dörtelmann, Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter:	Klaus Wahle	Erstellt von:	Hilke Weidlich
Geändert:	19.11.2002	Maßstab:	1:500
Geändert:	11.03.2003	Plannummer:	136
Geändert:			