

STADT MESCHEDA

Bebauungsplan Nr. 139

"Ortseingang Briloner Straße"

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB) UND ABGRENZUNGEN (§ 1 Abs. 4 BauNVO / § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO / § 16 Abs. 5 BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

- Zulässig ist ein "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel" mit einem Verkaufsortiment entsprechend Absatz 4 und einer max. Verkaufsfläche von insgesamt 950 qm.
- Definition "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel": Ein "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel" ist ein Einzelhandelsbetrieb, der Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Frischwaren wie Obst, Gemüse, Fleisch vorwiegend in Selbstbedienung anbietet.
- Definition Verkaufsfläche: 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.
- Abgrenzung der Sortimente für "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel" gemäß Pl. 2.2.3 des Gem. RdErl. vom 07.05.1996 - Anordnung von Einzelhandelsgroßbetrieben (MBL NW 1996 S. 922) und entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden):

WB NR.	Kernsortiment	max. VK in qm
WB 00-13, 960	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen (einschließlich Milchprodukte, Tierkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Hunde-, Katzenfutter)	850
WB 15-18	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika	
Kernsortimente insgesamt		850
davon maximal		
WB 66	Nichtelektrische Haushaltswaren	60
	Aktionsartikel	
ergänzendes Nahversorgungsangebot		
WB 13	Backshop	100
WB 00, 06	Fleischwaren / Metzgerei	
Nahversorgungsangebot insgesamt		100
Verkaufsflächen insgesamt, maximal		950

GE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

- Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
- Zulässig sind:
 - das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (i. S. des § 6 Abs. 1 BauNVO) außer die in Absatz 4 genannten Einzelhandelsbetriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Wohnungen für Ausbildungs- und Berufschaffspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundrechte und Baunutzen untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Betriebe der Abstandskategorie VII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandstabelle zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören (i. S. des § 6 Abs. 1 BauNVO).
- Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgenden Sortimenten:
 - Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
 - Kunst / Antiquitäten
 - Baby- / Kinderartikel
 - Belleidung / Lederwaren / Schuhe
 - Unterhaltungselektronik / Computer / Elektrohaushaltswaren
 - Foto / Optik
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel) / Haus- und Heimtextilien / Bastelartikel / Kunstgewerbe
 - Musikalienhandel
 - Uhren / Schmuck
 - Spielwaren / Sportartikel
 - Lebensmittel / Getränke
 - Drogerie- u. pharmazeutische Artikel / Kosmetik / Haushaltswaren
 - Blumen

Es handelt sich hierbei um zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente, die sich einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Sortimenten dieser Liste innerhalb des Gewerbegebietes negativ auf die Funktionsfähigkeit der Mescheder Innenstadt und des Nebenbezirks auswirken können.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21 a BauNVO)

0,6, 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)

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

OK 10 m Zulässige Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen max. 10 m (§§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO)

Als zulässige Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen gilt der vertikale Abstand zwischen der Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt der baulichen Anlage und der Fahrbahnoberkante der Briloner Straße gemessen in der Fahrtrichtung mittig vor dem Gebäude.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten, ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

DIE MASSNAHMEN DIENEN AUCH ALS AUSGLEICH FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1 a und § 9 Abs. 1 a BauGB)

- Die Stellplatzanlagen mit Ausnahme der Fahrgassen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien zur Versickerung des Niederschlagswassers auszuführen, sofern die zur erwartende Verschmutzung des Niederschlagswassers durch die Parkplatznutzung eine Versickerung zulässt.
- Auf je 300 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche wird die Anpflanzung eines standortgerechten hochstämmigen Laubbäumens zwingend festgesetzt.

VERFAHRENSLEISTE

KARTHOGRAPHISCHE 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 Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnberg, den 08.02.2005

gez. Hermann-Josef Vedder
Kreismessungsdirektor (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 13.05.2004 beschlossen, gemäß § 3 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 139 "Ortseingang Briloner Straße" aufzustellen und das Bauleitungsverfahren einschl. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer / -in: gez. Ursula Guntermann

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 17.05.2004 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte, in dem der Bebauungsplan in einer Bürgerinformationveranstaltung am 25.05.2004 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 18.05.2004 bis 17.06.2004 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben wurde.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 08.07.2004 über die in der Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 08.07.2004 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.07.2004 bis 19.08.2004 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 12.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 16.09.2004 über die in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS ÜBER DIE ERNEUTE OFFENLEGUNG

Der Rat der Stadt Meschede hat am 16.09.2004 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer / -in: gez. Ursula Guntermann

ERNEUTE OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.09.2004 bis 15.10.2004 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 22.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 16.12.2004 über die in der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 17.12.2004

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 § 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 am 16.12.2004 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 18.02.2005 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 18.02.2005

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHNEIDUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Meschede, den 17.12.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)



STADT MESCHEDA
Der Bürgermeister

gez. Uli Hess

Uli Hess

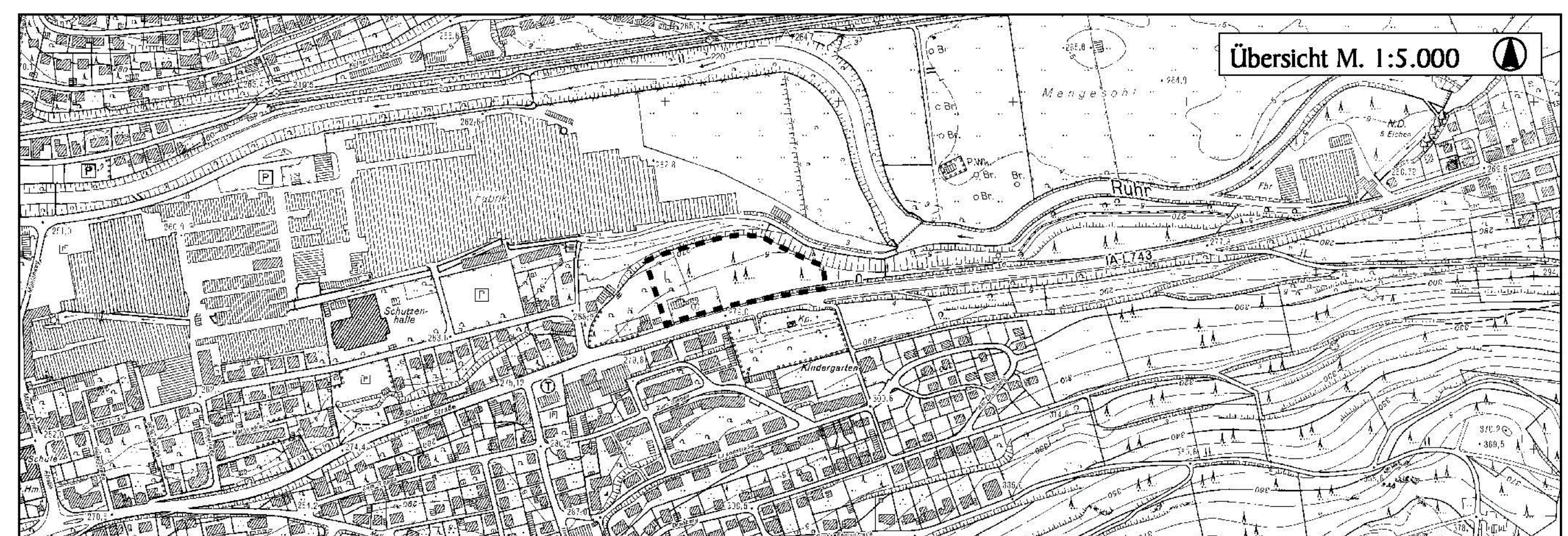
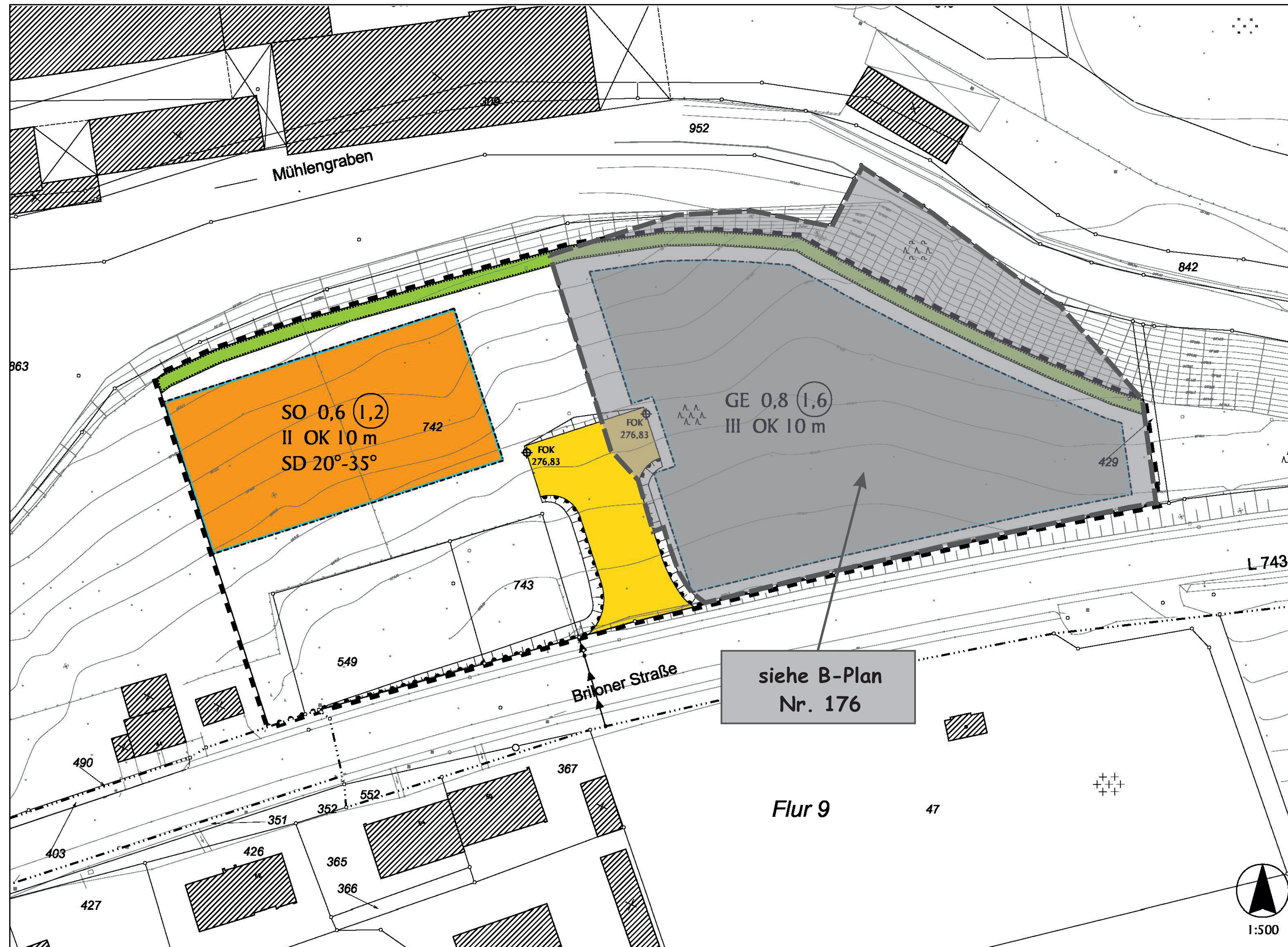
Bebauungsplan Nr. 139
"ORTSEINGANG
BRILONER STRASSE"

MESCHEDA - STADT

Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauordnung, 27.04.2004

gez. Martin Dörtelmann
Martin Dörtelmann, Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter: Klaus Wahle	Erstellt von: Hilke Weidlich
Geändert: 22.06.2004	Maßstab: 1:500
Geändert: 27.08.2004	Plannummer:
Geändert: 15.09.2004	139
Geändert: 25.11.2004	



siehe B-Plan Nr. 176

Flur 9