

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 Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Amsberg, den 10.04.2014

gez. Hermann-Josef Vedder (Siegel)
(Kreisvermessungsdirektor)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 17.10.2013 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 154 "Königsberger Straße" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren für diesen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB nach den (Verfahrens-)Regeln für "Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren in Verbindung mit § 13 BauGB "vereinfachtes Verfahren" einschl. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 04.04.2014

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 13a Abs. 3 BauGB am 31.10.2013 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 04.04.2014

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan im Zeitraum vom 20.11.2013 bis 19.12.2013 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 04.04.2014

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.11.2013 um Stellungnahme bis zum 19.12.2013 gebeten worden.

Meschede, den 04.04.2014

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS ZUR EINGESCHRÄNKTEN ERNEUTEN BETEILIGUNG

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 06.02.2014 über die in der öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen und den Beschluss zur eingeschränkten erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB gefasst.

Meschede, den 04.04.2014

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

EINGESCHRÄNKTE ERNEUTE BETEILIGUNG

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die betroffene Öffentlichkeit mit Schreiben vom 07.02.2014 um Stellungnahme bis zum 04.03.2014 gebeten worden.

Meschede, den 04.04.2014

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 03.04.2014 über die in der eingeschränkten erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 04.04.2014

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

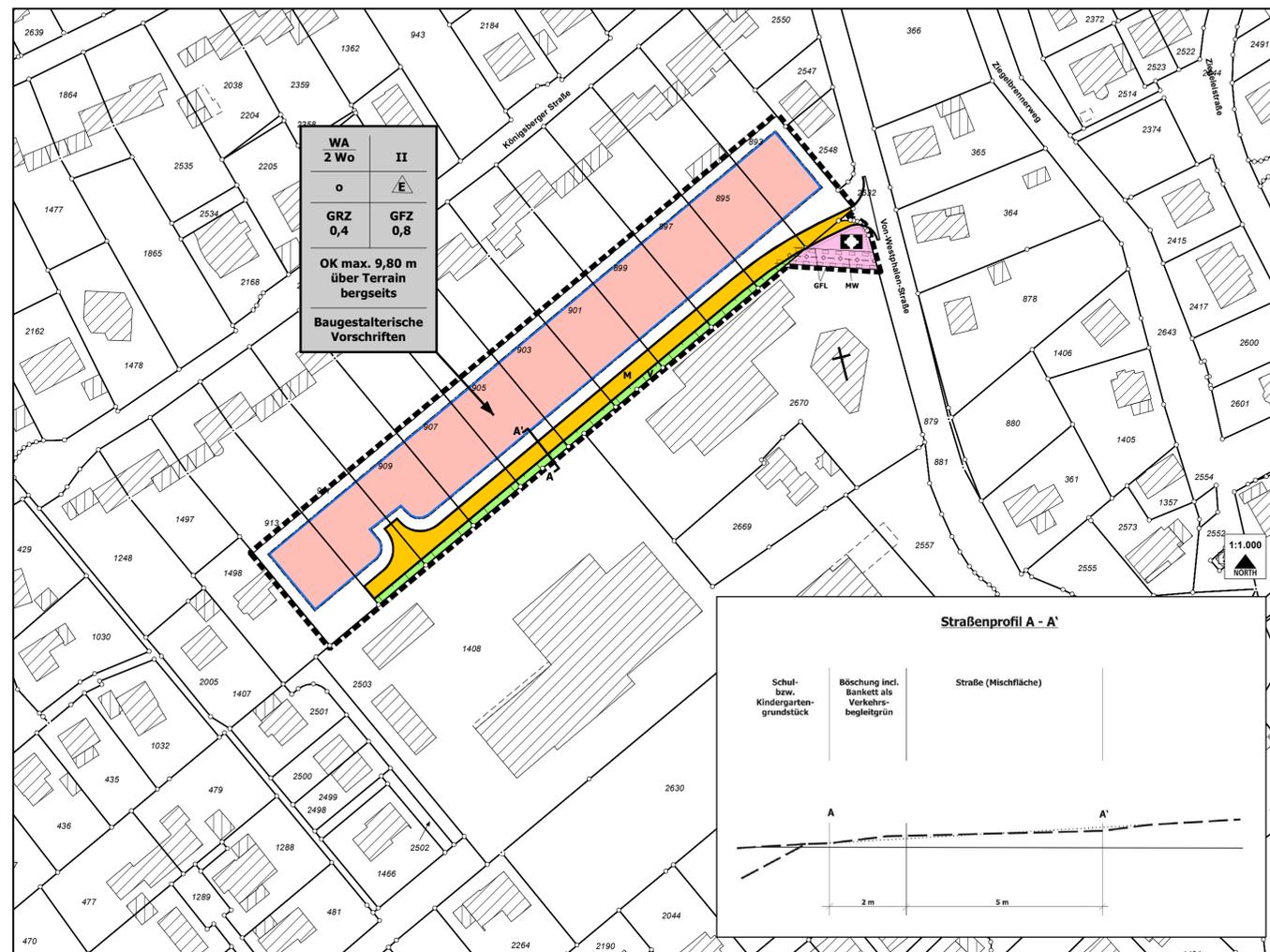
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 686 / SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am 03.04.2014 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 04.04.2014

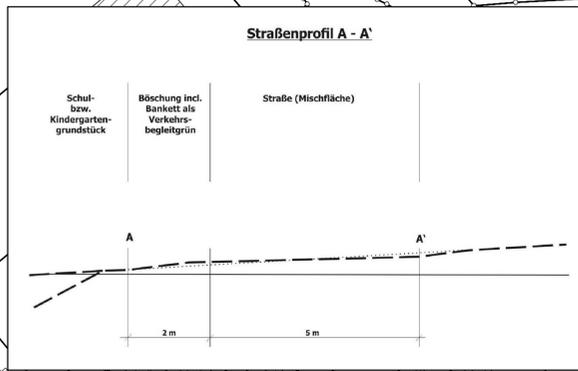
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

Bebauungsplan Nr. 154 "Königsberger Straße"



WA 2 Wo	II
o	⚠
GRZ 0,4	GFZ 0,8
OK max. 9,80 m über Terrain bergseits	
Baugestalterische Vorschriften	



BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 16.04.2014 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 17.04.2014

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 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 sowie § 1 Abs. 1-10 Bau NVO)

- | | |
|-----------|-------------------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) |
|-----------|-------------------------------------|
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 - Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
- sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

--- Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - nicht überbaubare Grundstücksfläche -

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WA
2 Wo
Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig

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

- | | |
|----------------|---|
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO) |
| GFZ 0,8 | Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO) |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO) |

OK max. 9,80 m über Terrain bergseits
Höchstzulässige Gebäudehöhe
Die max. zulässige Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe beträgt 9,80 m über gewachsenem Boden, gemessen als lotrechter Abstand zwischen der Gebäudeoberkante/Firstoberkante und dem gewachsenem Boden (Terrain) an der Gebäudeecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über Normalnull (NN) ansteht. Eine Überschreitung der vorstehenden Maximalmaße kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Gebäudeoberkante/Firstoberkante ab Oberkante angeschüttetem Boden gerechnet 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)

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- ⚠ nur Einzelhäuser zulässig (§ 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.

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

- M** Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche - Breite: 5 m [siehe Profil A - A']
- V** Verkehrsbegleitgrün --- öffentliche Verkehrsfläche [siehe Profil A - A']

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

--- MW --- geplanter Mischabwasserkanal --- unterirdisch

Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Verkehrsbegleitgrün ist mit Gras anzuzüchten.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

--- GFL --- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

--- Aufschüttung

B. BAUGESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Dachgestaltung

Eine bestimmte Dachform ist nicht vorgeschrieben.
Dachflächen dürfen nur eine Neigung von mind. 20° und höchstens 45° aufweisen. Diese Festsetzung zur Dachneigung --- Angabe in Grad --- gilt nur für das Hauptdach, nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten und Dachterrasse. Nebenfirste und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

Dachaufbauten

Zulässig sind Dachaufbauten nur bei einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 35° und über 35°. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten.

Bei Satteldächern, Pultdächern und versetzten Pultdächern gilt:
Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muss mind. 2 m betragen.

Bei Walm- und Zeltedächern gilt:
Der Abstand zwischen dem unteren Einschnitt der Wange in die Dachfläche bis zum Grat --- waagrecht gemessen --- muss mind. 1,5 m betragen.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist nur in anthrazitfarbenem Material zulässig.

Dachüberstände

Dachüberstände sind traufseitig max. 0,7 m, giebelseitig max. 0,7 m (ein Sparrenfeld) auszubilden. Im Bereich von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Drempel sind zulässig

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) grundsätzlich zulässig. Sofern die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

Fassade/ Wandflächengestaltung

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material sowie mit Holzverbreterung (holzfarben oder weiß). Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. "Weißfarben" ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin". Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Einfriedigungen

Einfriedigungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern), dürfen entlang der öffentlichen Straße die Höhe von 1 m (über der natürlichen Geländeoberfläche bzw. OK-Straße) nicht überschreiten. Drahtzäune entlang der Straße sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken/-gehölzen zulässig.
Parallel zu der Mischfläche ist ein 1 m tiefer Grundstücksstreifen von Bepflanzungen (außer niedrigem Bewuchs wie z. B. Bodendecker etc.) sowie von Einfriedigungen freizuhalten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauO NRW).

Garageneingrünung

Garagen sind, soweit sie rückwärtig oder mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2 m breiten Grünfläche einzuzüchten.

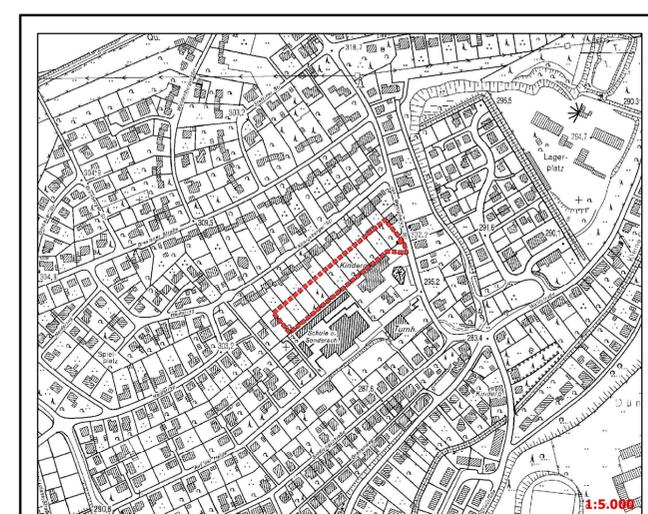
C. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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. 0291/205-275) und/ oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 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).

D. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

- vorh. Gebäude
- vorh. Flurstücksgrenzen
- z. B. Flur 3 vorh. Flurnummer
- z. B. 895 vorh. Flurstücksnummern
- ▲ North Nordpfeil



KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDER DER BÜRGERMEISTER		AUFGESTELLT: Fachbereich Planung und Bauordnung gez. Klaus Wahle Klaus Wahle (Fachbereichsleiter)
---	--	--

Bebauungsplan Nr.154 "Königsberger Straße"

--- Meschede - Stadt ---

Aufgestellt: 23.08.2013	Sachbearbeiter: Bernd Quast	Plannummer:
Geändert: 14.01.2014	Erstellt von: Kersten Eickelmann	154
Geändert:	Maßstab: 1 : 1.000	
Geändert:		