

KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

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

Arnsberg, den 06.07.2016

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 03.03.2016 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 162 "Von-Westphalen-Straße --- Ostseite" aufzustellen und das Bauplanverfahren für diesen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB nach den (Verfahrens-)Regeln für "Bebauungspläne der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren in Verbindung mit § 13 BauGB "vereinfachtes Verfahren" einstellt. Gestaltungs-vorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW einzusetzen.

Meschede, den 01.07.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer/in: gez. Ursula Henke (Siegel)

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 09.03.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 01.07.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (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 in einer Bürgerinformationveranstaltung am 06.04.2016 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 12.03.2016 bis 18.04.2016 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 01.07.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (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 10.03.2016 um Stellungnahme bis zum 18.04.2016 gebeten worden.

Meschede, den 01.07.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 30.06.2016 über die während der Beteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 01.07.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer/in: gez. Ursula Henke (Siegel)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1954 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 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 30.06.2016, als Sitzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 01.07.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer/in: gez. Ursula Henke (Siegel)

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 08.07.2016 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 11.07.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den

Der Bürgermeister Im Auftrage

Bebauungsplan Nr. 162 "Von-Westphalen-Straße --- Ostseite"

zwischen der Hochspannungsleitung und der Einmündung der Siedlungsstraße

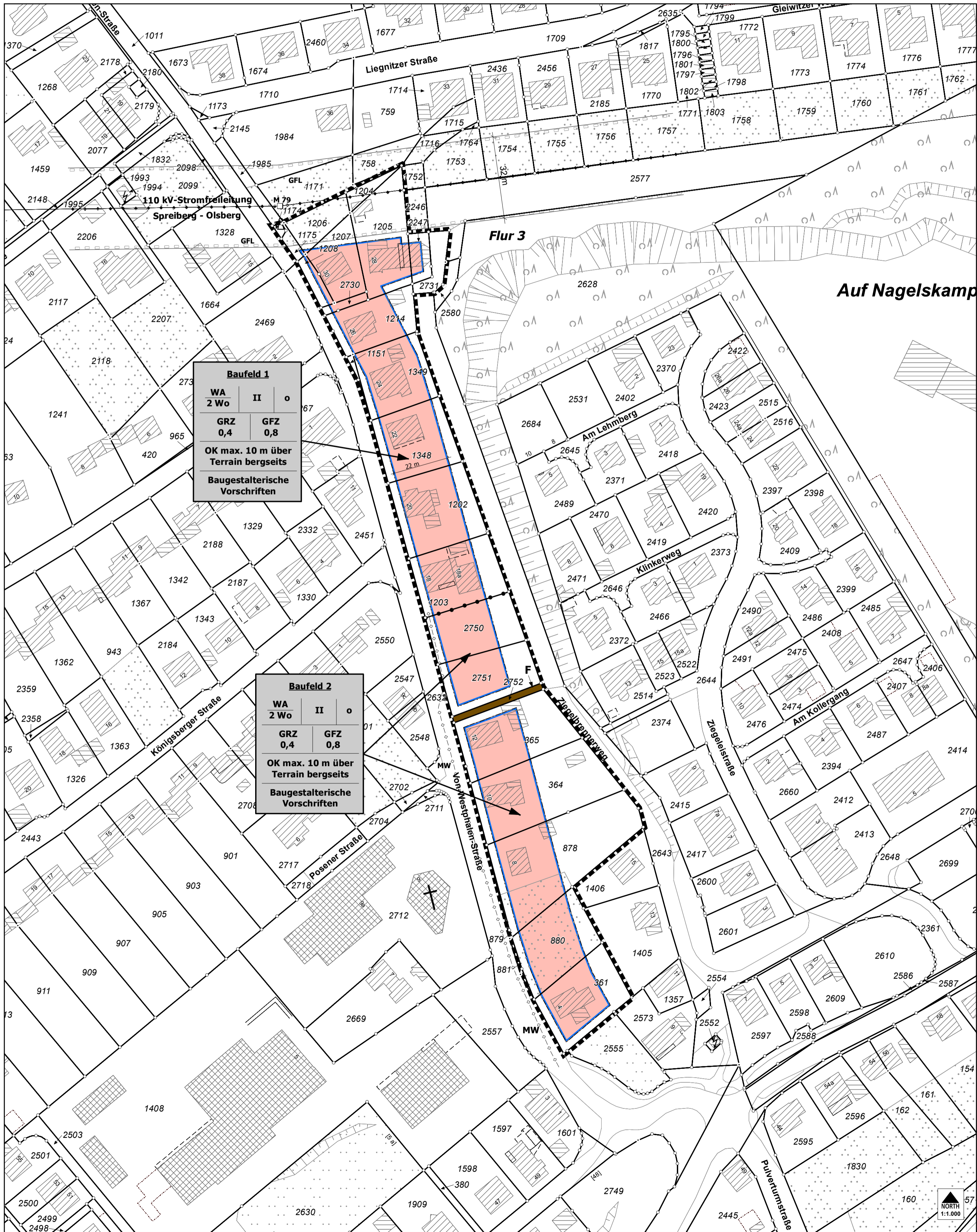


Table for Baufeld 1: WA 2 Wo, II, o, GRZ 0,4, GFZ 0,8, OK max. 10 m über Terrain bergseits, Baugestalterische Vorschriften

Table for Baufeld 2: WA 2 Wo, II, o, GRZ 0,4, GFZ 0,8, OK max. 10 m über Terrain bergseits, Baugestalterische Vorschriften

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

Im Baufeld 1 gilt:

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. (2) Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. (3) Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 5 BauNVO). (4) Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO): 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen.

Im Baufeld 2 gilt:

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. (2) Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. (3) Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO): 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen.

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)

Höchstzulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die max. zulässige Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe beträgt 10 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 des vorstehenden Maximalmaßes kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Gebäudeoberkante/Firstoberkante als 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)

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)

Öffentlicher Fußweg --- geplant (Breite: 2,50 m)

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

MW vorhandener Mischwasserkanal --- unterirdisch [Hinweis: Der Mischwasserkanal in den privaten Grundstücken Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 3, Flurstücke 2750 und 2751 ist zu verlegen oder baulich-technisch zu sichern.]

110 kV-Stromfreileitung vorhandene 110 kV-Stromfreileitung Spreiberg - Olsberg mit Schutzstreifen --- oberirdisch

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

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Stromversorgungssträgers zu belastende Fläche (gleichzeitig Schutzstreifen der 110 kV-Stromfreileitung)

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

Dachgestaltung

Eine bestimmte Dachform ist nicht vorgeschrieben.

Dachflächen müssen eine Dachneigung von mind. 20° aufweisen.

Vorstehende Vorschrift --- 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 Organg muss mind. 2 m betragen.

Bei Walmd- und Zeltedächern gilt: Der Abstand zwischen dem unteren Einschnitt der Wange in die Dachfläche bis zum Grat --- waagrecht gemessen --- muss mind. 1,50 m betragen.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist nur in dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig. "Dunkelgrau" ist definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 und 7026, "Schwarz" ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 und 9017 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin". Andere Farbtöne sind nicht 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.

Drempe 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 wirtschaftlichen Gründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

Fassade/ Wandflächengestaltung

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzverbreterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. "Weißfarben" ist definiert durch RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 oder 9010 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin". Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Garageeingrünung

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

Einfriedigungen

Einfriedigungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern) dürfen - entlang der Nachbargrenzen eine Höhe von 1,5 m (gemessen über der natürlichen Geländeoberfläche) - entlang der öffentlichen Straße und entlang des öffentlichen Fußweges eine Höhe von 1 m (gemessen über der Oberkante der Mittelachse der öffentlichen Straße bzw. der Mittelachse des öffentlichen Fußweges) nicht überschreiten. Drahtzäune entlang des Fußweges und der Straße sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken/-gehölzen zulässig.

C. Hinweise

1. 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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291/205-275) und/ oder der LWL-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).

2. a) Von den einzelnen ggfs. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110 kV-Stromfreileitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m ü. NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. zum Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

b) Im Schutzstreifen dieser Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 3 m erreichen. Eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen ist der Begründung als Anlage 2 beigefügt und kann eingesehen werden. Außerhalb des Schutzstreifens dürfen Gehölze nur solcher Endwuchshöhen gepflanzt werden, die bei einem evtl. Baumbruch die Hochspannungsleitung nicht beschädigen können.

c) Um den Mast Nr. 79 herum muss eine Fläche mit einem Radius von 15 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplätze genutzt werden. Bei solcher einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden.

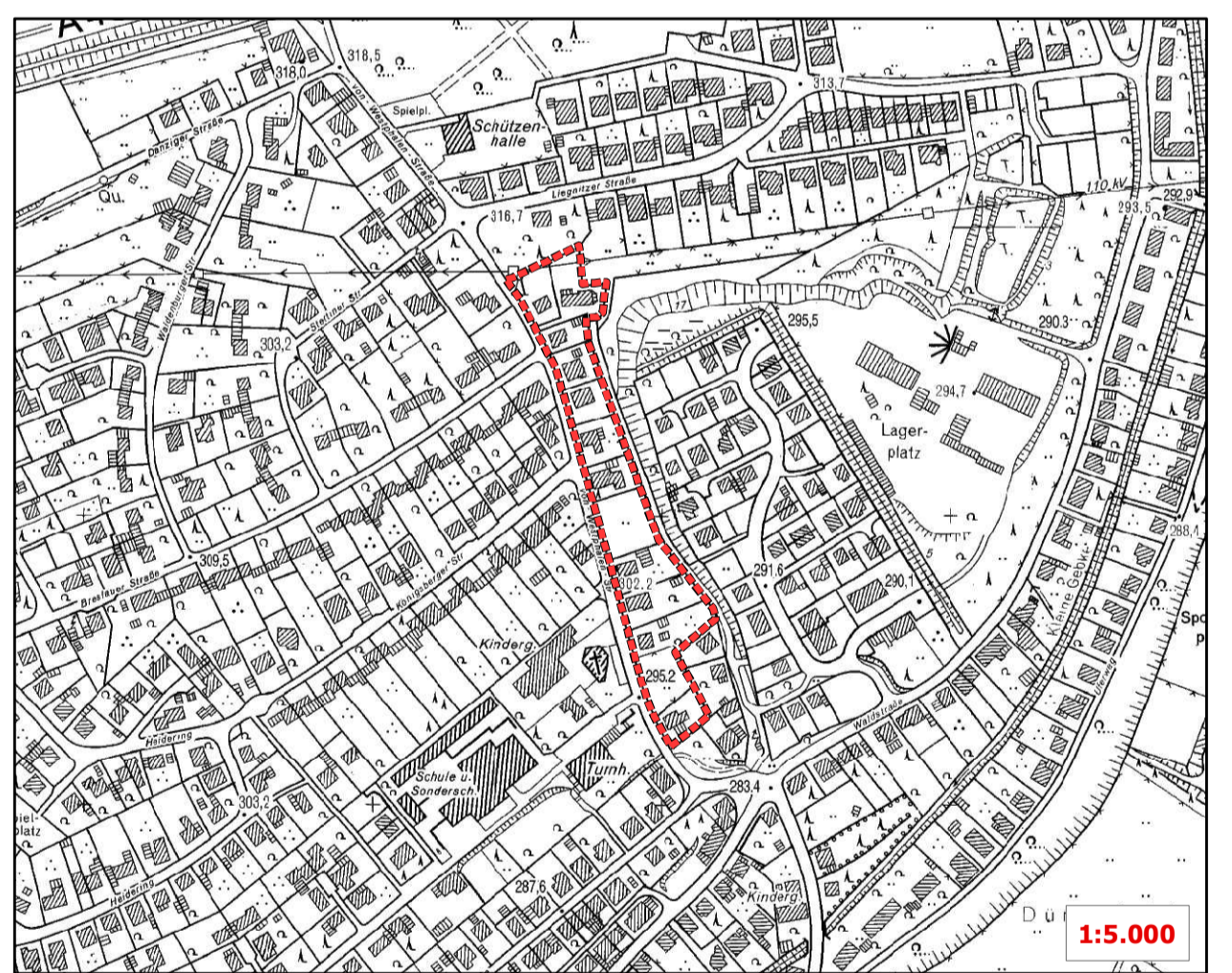
3. In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 30 m über gewachsenem Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Fontainegraben 200, 53123 Bonn durchzuführen, indem dieser Stelle die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zugeleitet werden.

D. Nachrichtliche Übernahmen

32 m Schutzstreifen der 110 kV-Stromfreileitung Spreiberg - Olsberg

E. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

- vorh. Gebäude
- vorh. Flurstücksgrenzen
- Flur 3 vorh. Flurnummer
- vorh. Flurstücksnummern
- Mast der 110 kV-Stromfreileitung (M 79) --- außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
- Nordpfeil
- Baufelder Die Baufelder in der Planzeichnung sind nummeriert, um diese in der Begründung zweifelsfrei ansprechen zu können



Kreis- und Hochschulstadt Meschede logo and contact information for Klaus Wahle (Fachbereichsleiter).

Bebauungsplan Nr.162 "Von-Westphalen-Straße --- Ostseite" zwischen der Hochspannungsleitung und der Einmündung der Siedlungsstraße

Meschede - Stadt

Table with planning details: Erstellt: 04.01.2016, Sachbearbeiter: Bernd Quast, Geändert: Klaus Eickelmann, Geändert: Klaus Eickelmann, Maßstab: 1:1.000, Plannummer: 162