

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen...

Arnsberg, den 16.10.2017
gez. Hermann-Josef Vödder

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 15.12.2016 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 168 "Unterm Hasenfeld" aufzustellen...

Meschede, den 29.09.2017

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 2 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB am 27.12.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 29.09.2017

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 11.01.2017 vorgestellt wurde...

Meschede, den 29.09.2017

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 13.07.2017 über die in der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 29.09.2017

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2017 bis 28.08.2017 öffentlich ausgelegen.

Meschede, den 29.09.2017

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.07.2017 um Stellungnahme bis zum 28.08.2017 gebeten worden.

Meschede, den 29.09.2017

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 28.09.2017 über die in der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 29.09.2017

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 668 / SGV NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung...

Meschede, den 29.09.2017

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 27.04.2018 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Meschede, den 30.04.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

BESCHEINIGUNG

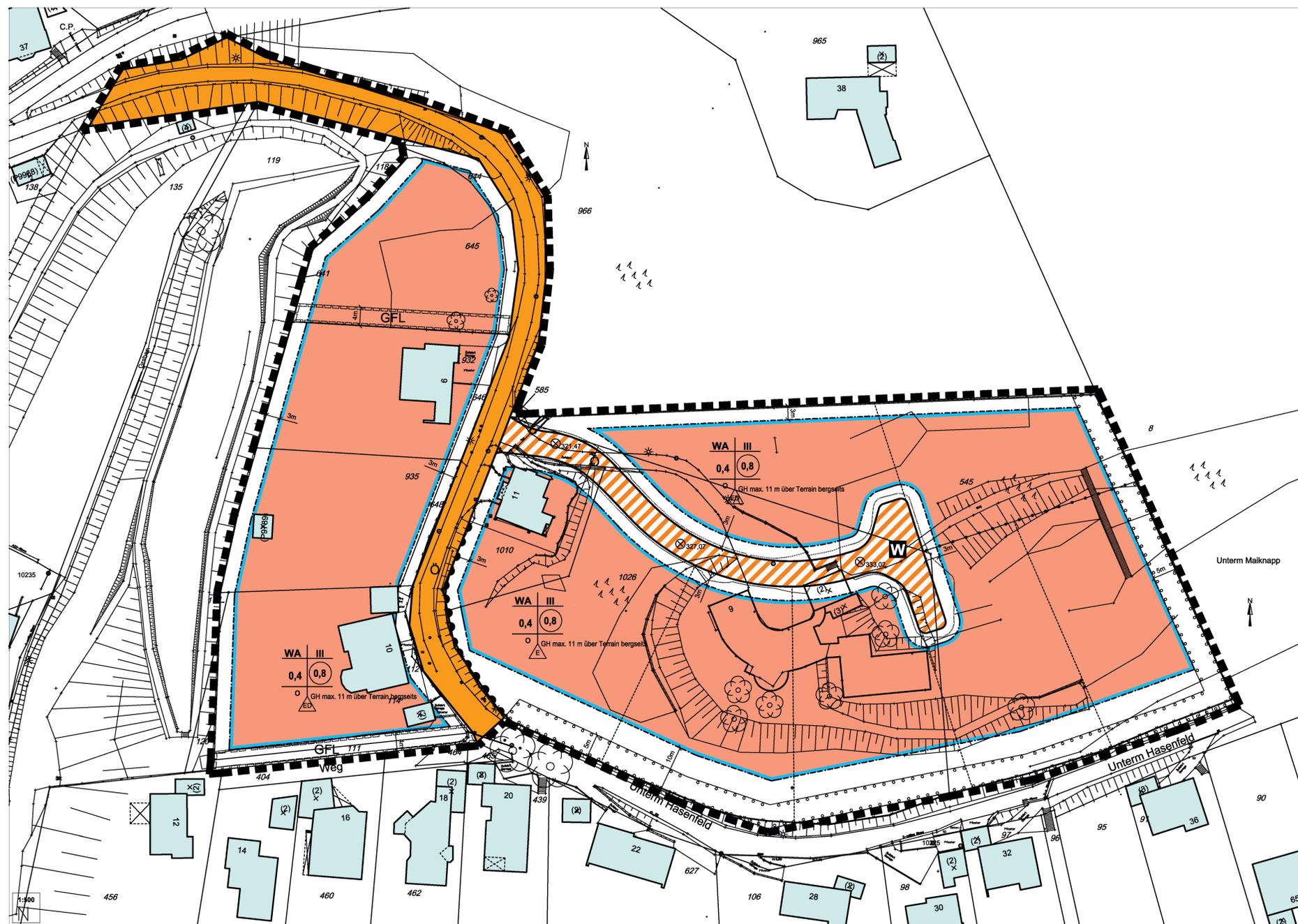
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den

Der Bürgermeister

Im Auftrage

Bebauungsplan Nr. 168 "Unterm Hasenfeld"



A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

- WA Allgemeine Wohngebiete
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind: Wohngebäude, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-21a BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO) 0,8
Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO) 0,8

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
Gebäudehöhe als maximales Höchstmaß
Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 11 m über der Geländeoberfläche, gemessen als lotrechter Abstand zwischen der Gebäudeoberkante/Firnsoberkante und der Geländeoberfläche an denjenigen Gebäudeecke bergseitig, an der die Geländeoberfläche am höchsten ansteigt.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig

offene Bauweise
Baugrenze

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal drei Wohnungen zulässig.

Stellplätze und Garagen / Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
Überdachte Stellplätze (Carpors), Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem Abstand von bis zu 3 m zu der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

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

- Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Wohnweg

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen auf privaten Flächen zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
I. Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen)
Rüdungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen...

II. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Maßnahmen auf Flächen innerhalb des Bebauungserweiterungsbereiches
Dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 9, Flurstücke 545 und 1026 ist die im Eingriffsgrundstück festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die darin zu vollziehende Pflanzung zugeordnet.

Maßnahmen auf externen Flächen außerhalb des Bebauungserweiterungsbereiches
Den unten genannten Eingriffsgrundstücken sind landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen zugeordnet, die im Schreiben des HSK vom 28.02.2006, Az: 35/61 95 92/8 bezeichnet worden sind...

Table with 2 columns: Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 9 and Biotope-Defizit. Lists parcels 641, 644, 645 and their respective compensation values.

Nutzungsaufnahme für das erste Vorhaben im jeweiligen privaten Eingriffsgrundstück - gerechnet nach der Rechtskraft dieser Bebauungsplanung - fällig und
a. durch städtebaulichen Vertrag zu sichern oder
b. durch Bescheid über die Satzung der Stadt Meschede zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach §§ 135a - 135c BauGB vom 25.09.2009

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind mit Sträuchern aus heimischen Laubgehölzarten mehrheitlich in dichtem Pflanzverband zu bepflanzen.

- (Privat) niedrigwüchsige Sträucher: Cornus sanguinea (Roter Hartingel), Lonicera xylosteum (Heckenskrinche), Ribes rubrum (Rote Johannisbeere), Rubus fruticosus agg. (Brombeere), Rubus idaeus (Himbeere), Sambucus (Höhlender), Viburnum opulus (Wasserschneeball), Rosa canina (Hundsrose)
hochwüchsige Sträucher: Crataegus spec. (Weißdorn), Prunus padus (Traubeneisrinche)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Nutzungsberechtigten der erschlossenen Grundstücke und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
z.B. 327,07
Fahrbahnoberkante (FOK) in Metern (m) über Normalhöhennull (NN)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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 mindestens 20° aufweisen. Dies gilt nur für das Hauptdach, nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude...

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

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

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.

Fassade / Wandflächengestaltung
Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktivem Holzfachwerk (Holzbaltenwerk schwarz oder dunkelblau, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzverbrattung (holzfarben oder weiß).

Einfriedigungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern) dürfen entlang der Nachbarparzelle eine Höhe von 1,5 m (gemessen über der natürlichen Geländeoberfläche) nicht überschreiten.

C. HINWEISE

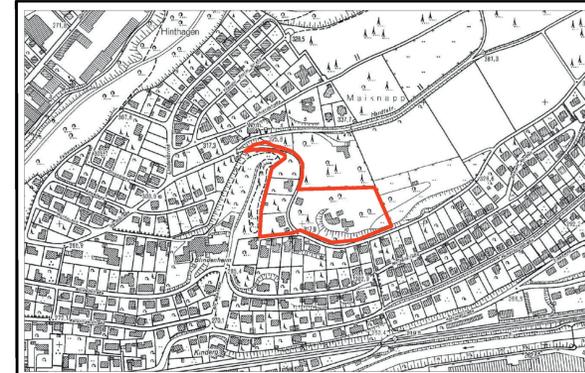
Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdausgrab aufergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen...

Denkmalpflege
Bei Bodensprengungen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Beteiligung
In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeeile 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 1.3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn durchzuführen...

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- vorf. Gebäude
vorf. Flurstücksgrenzen
vorf. Flurstücksnummern
Nordpfeil
vorgeschlagene Parzellierung
Höhenlinien



AUFGESTELLT:
Fachbereich Planung und Bauordnung
gez. Klaus Wahle (Fachbereichsleiter)

Bebauungsplan Nr. 168 "Unterm Hasenfeld"

Table with 4 columns: Erstellt, Geändert, Sachbearbeiter, Plannummer. Includes date 22.08.2016, name Bernd Quast, and large number 168.