

# 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße" der Stadt Meschede



Kartographische Darstellung									
<p>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.</p>	<p>Arnsberg, den <b>09.06.2010</b></p> <p>gez. Hermann-Josef Veddler Kreisvermessungsdirektor</p>								
VERFAHRENSRECHTLICHE VERMERKE:									
Aufstellungsbeschluss	Öffentliche Bekanntmachung	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	Beschluss	Offenlegungsbeschluss	Offenlegung	Beschluss	Ermächtigungsgrundlagen	Bekanntmachung	Bescheinigung
<p>Der Rat der Stadt Meschede hat am <b>14.08.2009</b> beschlossen, gemäß § 2 (1) und 3 (1) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße" aufzustellen und das Bauleitungsverfahren einschließlich Gestaltungsrichtlinien gemäß § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.</p>	<p>Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß § 2 (1) und 3 (1) BauGB am <b>28.05.2009</b> öffentlich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte, indem die Bebauungsplanänderung in einer Bürgerinformationsveranstaltung am <b>18.06.09</b> vorgestellt wurde und im Zeitraum vom <b>22.06.09</b> bis <b>24.07.09</b> im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben wurde.</p>	<p>Der Rat der Stadt Meschede hat am <b>29.04.2010</b>, über die in der Beteiligung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.</p>	<p>Der Rat der Stadt Meschede hat am <b>29.04.2010</b>, die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.</p>	<p>Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung ist öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am <b>07.05.10</b> ersichtlich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Der Rat der Stadt Meschede hat am <b>08.07.2010</b>, als Satzungsbeschluss, die Bebauungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.</p>	<p>Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / GV. NRW 2023) in der zurzeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 des BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am <b>08.07.2010</b>, als Satzungsbeschluss, die Bebauungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.</p>	<p>Mit dem Tage der Bekanntmachung am <b>01.08.10</b>, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.</p>	<p>Die Übereinstimmung der Verfahrensmittel mit dem Original wird hiermit bescheinigt.</p>
<p>Meschede, den <b>09.07.2010</b></p> <p>Bürgermeister: <b>gez. Uli Hess</b></p> <p>Schriftführer / -in: <b>gez. Kristina Mikulic</b></p>	<p>Meschede, den <b>09.07.2010</b></p> <p>Bürgermeister: <b>gez. Uli Hess</b></p>	<p>Meschede, den <b>09.07.2010</b></p> <p>Bürgermeister: <b>gez. Uli Hess</b></p>	<p>Meschede, den <b>09.07.2010</b></p> <p>Bürgermeister: <b>gez. Uli Hess</b></p>	<p>Meschede, den <b>09.07.2010</b></p> <p>Bürgermeister: <b>gez. Uli Hess</b></p>	<p>Meschede, den <b>09.07.2010</b></p> <p>Bürgermeister: <b>gez. Uli Hess</b></p>	<p>Meschede, den <b>09.07.2010</b></p> <p>Bürgermeister: <b>gez. Uli Hess</b></p>	<p>Meschede, den <b>09.07.2010</b></p> <p>Bürgermeister: <b>gez. Uli Hess</b></p>	<p>Meschede, den <b>04.10.2010</b></p> <p>Bürgermeister: <b>gez. Uli Hess</b></p>	<p>Meschede, den <b>04.10.2010</b></p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrage</p>

## A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V mit §§ 1-15 BauNVO)

- 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - Nicht zulässig sind unter Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO
      - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
      - Anlagen für Verwaltungen
      - Gartenbaubetriebe
      - Tankstellen

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

**WA 2 WE** Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

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

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
- FH bergseits** Zulässige Firsthöhe bzw. Gebäudeoberkante bergseits über Geländeoberfläche (Terrain) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
Als Firsthöhe gilt der förmliche Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und der Gebäudeoberkante, gemessen an der Gebäudeecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über NN ansteht.
- Eine Überschreitung der vorgenannten zulässigen Firsthöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstückspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).  
Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Firsthöhe als Oberkante angeschüttem Boden gerechnet werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

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

- o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser 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.
- überbaubare Grundstücksfläche im WA - Gebiet** (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA - Gebiet** (§ 23 BauNVO)

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- St** Stellplätze, privat

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

- St** Flächen für den Gemeinbedarf: Kindertagesstätten und kirchliche Einrichtungen

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Mischfläche**

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

- Unterirdische Gasleitung** Der Schutzstreifen für die Gasleitung beträgt insgesamt 4 m (je 2,0 m links und rechts der Achse) oder gefähraden, dürfen nicht vorgenommen werden.  
Hinweis: Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefähraden, dürfen nicht vorgenommen werden.  
Hinweis: Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Gasleitungen, insbesondere Geländeverschiebungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung des Versorgungsantragstellers.

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

- Private Stellplätze und Zufahrten müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (z.B. poröses Pflaster, Schotterterrassen) erhalten.

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

- LR** Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

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

- Abgrabung**
- Aufschüttung**

Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- F** Fahrbahnoberkante in Meter über NN  
**FOK 316,98**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO / § 16 Abs. 5 BauNVO)

## B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUONW I.V.M § 9 Abs. 4 BAUGB

Dachflächen, Dachneigung

**DN mind. 20°** Die zulässige Dachneigung beträgt mind. 20°. Die Dachneigung bezieht sich nur auf das Dach des Hauptgebäudes. Garagen und überdachte Stellplätze sind auch mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist nur in antrahzfärbarem Material zulässig.

Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung

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

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von mind. 35° zulässig. Zur Unterordnung in die Dachfläche soll die Länge der Dachaufbauten max. 2/3 der traufseitigen Dachlänge betragen. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muss mind. 2,00 m betragen. Der Abstand zwischen dem unteren Einschnitt der Wange in die Dachfläche bis zum Grat (Walm- und Zeltlacher) waagrecht gemessen muss mind. 1,50 m betragen. Nebenfirste und Dachaufbauten sind zur Unterordnung in die Dachfläche ferner mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen). Die vorstehend definierten Dachaufbauten müssen symmetrisch in der Dachfläche liegen oder mit ihren Fenstern die Achsen der Fenster der darunter liegenden Außenwand aufnehmen.

Dachüberstände

Sie sind traufseitig max. 0,70 m, giebelseitig max. 0,70 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.

Fassade / Wandflächengestaltung

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

Einfriedigungen

Einfriedigungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern), dürfen entlang der öffentlichen Straßen und Wege die Höhe von 1,10 m (über der natürlichen Geländeoberfläche bzw. OK-Straße bzw. OK-Gehweg) nicht überschreiten. Drahtbügel entlang der Erschließungsstraßen und den festgesetzten Fußwegen sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken / -gehölzen zulässig.

Garageneingrünung

Garagen sind, soweit sie rückwärtig oder mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2,00 m breiten Grünfläche einzugrünen. Das gilt auch für überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.

## C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 5,00** geplante bzw. empfohlene Grundstücksgröße
- Maßangabe in Metern**
- + 444,60** Geländepunkt mit Höhenangaben in Meter über NN
- H** Höhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
- Flur 31**
- Flurnummer**
- Flurgrenze**
- vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein und Parzellennummer
- Zaun**
- vorhandene Böschung
- z.B. KD=469,8 Kanalauehöhe in Meter ü.NN
- Sichtfeld gem. RAS 06

## D. HINWEISE

Alltasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis, Steinstraße 27, 59870 Meschede (Tel. 0291/94-0 unverzüglich zu informieren.

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaußbau außergewöhnliche Verfallungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Meschede als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0291/205-0, Fax 0291/205-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880, Fax 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02331/82-2261, Fax 02331-82-2646 oder -2152) zu verständigen.

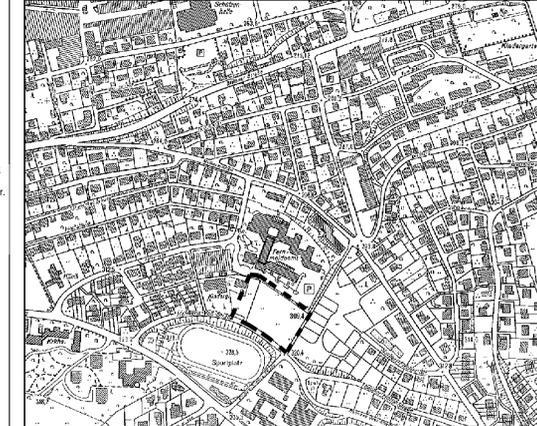
Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind der Stadt als Untere Denkmalbehörde nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291/205-275) und/oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Oelde (Tel. 02761/9375-4, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden frei gegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Grundstücksentwässerung

In Abhängigkeit sich später ergebender Grundstückspartitionierungen ist darauf zu achten, dass dadurch ggf. notwendig werdende Leitungsrechte zusätzlich eingeräumt werden müssen.

Auszug aus der Deutschen Grundkarte i.M.=1: 5.000



# 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23 "Feldstraße" der Stadt Meschede

Auftraggeber: **CORPUS SIREO**  
Jahnstrasse 64  
63150 Heusenstamm

Planverfasser:  Planung  Beratung  Bauleitung  Vermessung

**Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke mbH**  
Stiftscenter 59872 Meschede Tel. 0291-99130 Fax 991313  
Kampstr. 7 59939 Olsberg Tel. 02962-979130 Fax 979133

Straßenbau  Brückenbau  Deponiebau  Kanalbau  Wasserversorgung  
 Fußbau  Talsperrbau  Erschließungsmaßnahmen  Beschließung  
 Städtebau  Bauleitplanung  Landschaftsbau

Aufgestellt: Meschede, den 23.04.2009

Plandatei: 842016BP_100621.SDA	Maßstab: 1:500
Geändert: 12.04.2010	Plannummer: 23.5
Geändert: 21.06.2010	