

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 Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnsberg, den 28.09.2018

gez. Hermann-Josof Vedder (Kreisvermessungsdirektor)

(Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 05.07.2018 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 23 "Feldstraße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern und das Bauleitplanverfahren einschl. Gestaltungsvorschriften gem. § 89 Abs. 2 BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 28.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

Schriftführer-in: gez. Roland Harnacke

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und gem. § 13 Abs. 3 BauGB am 11.07.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 28.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte, indem die Bebauungsplanänderung im Zeitraum vom 17.07.2018 bis 20.08.2018 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 28.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.07.2018 um Stellungnahme bis zum 20.08.2018 gebeten worden.

Meschede, den 28.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27.09.2018 über die in der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 28.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

Schriftführer-in: gez. Ursula Henke

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 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3736) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 27.09.2018 als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 28.09.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

Schriftführer-in: gez. Ursula Henke

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 04.10.2018 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 05.10.2018

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

(Siegel)

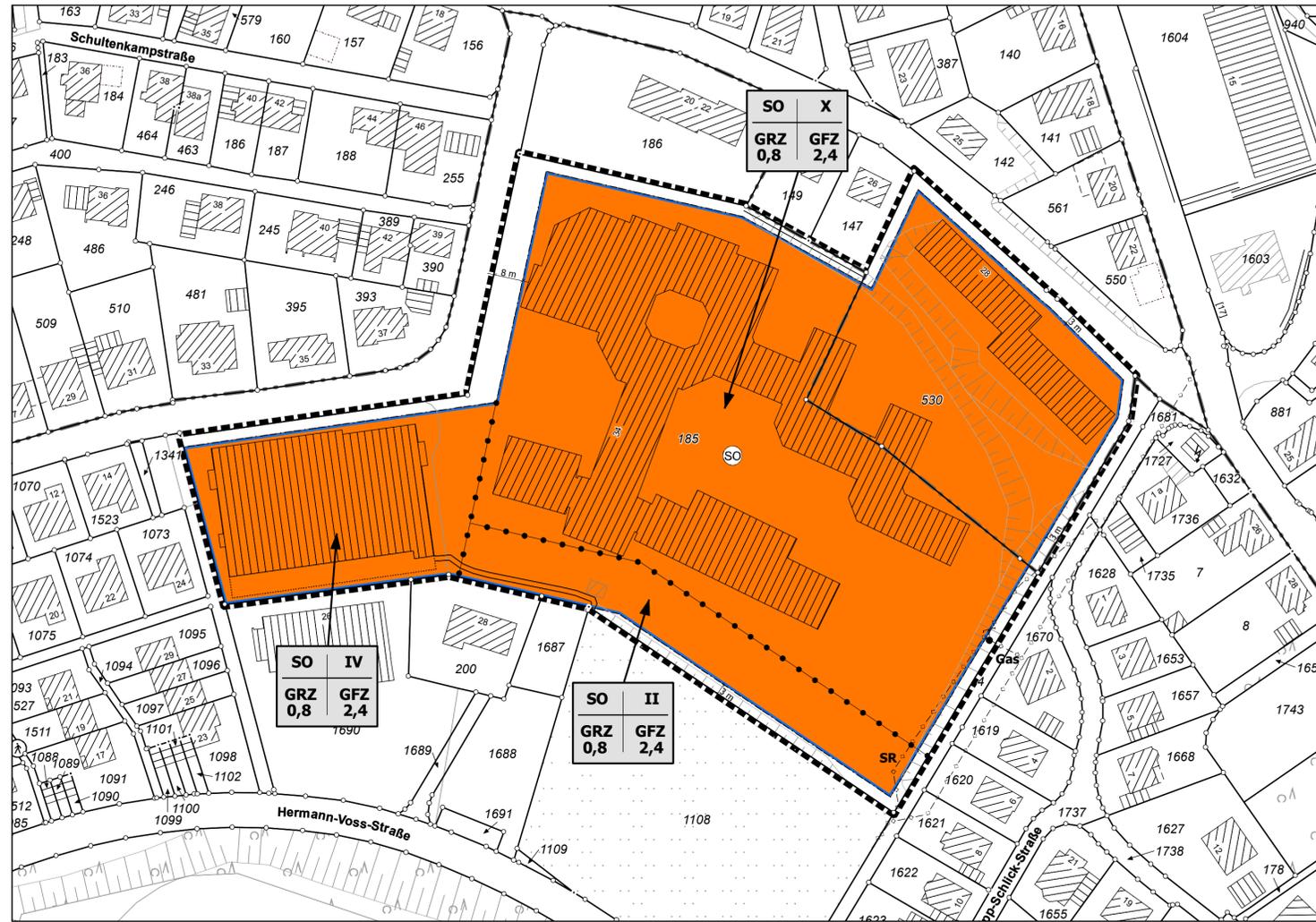
BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den Der Bürgermeister Im Auftrage

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße"

--- ehemaliges Fernmeldeamt ---



A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, hier von Bereichen unterschiedlicher max. Geschossigkeit innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO Zweckbestimmung "Zentrum für Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien"

- (1) Das Sondergebiet "Zentrum für Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien" dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben aus den Bereichen Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien.
(2) Zulässig sind:
1. nicht wesentlich störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe inkl. Büro-, Verwaltungs-, Technik- und Lagerflächen, die ihren Unternehmensschwerpunkt in einer der folgenden Wirtschaftszweige gem. der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008) haben:
a. 61 Telekommunikation
b. 62 Erbringung von Dienstleistungen der Informationstechnologie
c. 63 Informationsdienstleistungen
d. 71.12.2 Ingenieurbüros für technische Fachplanung und Ingenieurdesign
e. 82.2 Call-Center
2. nicht wesentlich störende Einrichtungen für Wissenschaft, Forschung und Entwicklung.
(3) Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Schank- und Speisewirtschaften (Kantine),
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
3. Büro- und Verwaltungsnutzungen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie dem Betrieb der unter Absatz 2 genannten Nutzungen dienen,
4. sonstige Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie nicht wesentlich störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe aus den Bereichen Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien, die nach Absatz 2 nicht allgemein zulässig sind.
5. sonstige Büro- und Verwaltungsnutzungen in untergeordnetem Maße auf max. 40 % der Geschossfläche je Gebäude.

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO) Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist unter Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.

GFZ 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO):

II, IV, X Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- SR vorhandene unterirdische Schmutz- und Regenwasserleitung
Gas vorhandene unterirdische Erdgashochdruckleitung

B. HINWEISE

Bundeswehr 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, Fontanengraben 200, 53123 Bonn durchzuführen, indem dieser Stelle die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zugeleitet werden.

Bodendenkmalschutz

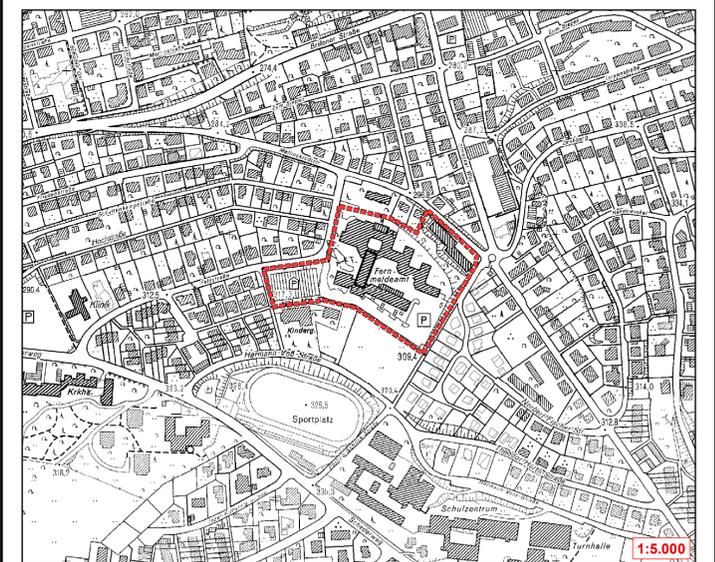
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher 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).

Altlasten / Kampfmittel

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis, Steinstraße 27, 59870 Meschede (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu informieren. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen 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. 02931/82-2281, Fax 02931-82-2648 oder -2132) zu verständigen.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- vorh. Gebäude
vorh. Flurgrenze
vorh. Flurstücksgrenzen
Flur 10 vorh. Flurnummer
vorh. Flurstücksnummer
Nordpfeil



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

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23

"Feldstraße"

--- ehemaliges Fernmeldeamt ---

Meschede - Stadt

Table with columns: Erstellt: 14.06.2018, Sachbearbeiter: Jana Janota, Plannummer: 23.7, Geändert: 06.09.2018, Erstellt von: Kersten Eickelmann, Geändert: Maßstab: 1:1.000