

# NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN "REHWEG" HASENWINKEL M. 1:1000

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (OV. Nr. 1975 S. 71) des § 3 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.66 (BBl. I S. 311) i.V. mit Artikel 3, § 1, Abs. 3, Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des BauG vom 18.8.76 (BBl. I S. 2221) und aufgrund des § 10 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1976 (OV. Nr. 1976 S. 1) hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 23. FEB. 1978 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 27a "Rehweg-Hasenwinkel" gemäß § 10 BauO und die Gestaltungsverschriften gemäß § 10 BauO als Satzung beschlossen.

## 1. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUG

- Gränze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauVVO

## Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 - 3 BauVVO)

### Mehrfamilienhäuser (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauVVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO)
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
  - Zulässig sind:
    - Mehrfamilienhäuser
    - Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schaak- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
  - Annahmen werden nicht zugelassen.

### Stallplätze und Garagen (§ 12 BauVVO)

- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Soweit Garagen nicht zwingend festgesetzt sind, ist deren Errichtung nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG sowie § 16 - 20 BauVVO)

- III IV V  
Ua Ue  
Gd  
Gd  
Gd
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Grundflächenzahl  
Geschossflächenzahl
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG sowie § 22 Nr. 2 BauVVO)
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVVO)  
nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Nr. 2 BauVVO)
- Hausgruppen als Terrassenhäuser:  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVVO)  
(Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten, ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)  
Überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen

### Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG)

- Flächen für die Landwirtschaft  
Flächen für die Forstwirtschaft

### Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)

- Gehweg mit Straßenbegrenzungslinie  
Fahrbahn  
Parkspur  
Gehweg mit Straßenbegrenzungslinie  
Fahrbahn  
Schrammweg  
Wirtschaftsweg  
Öffentliche Wegeflächen  
private Wegeflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Öffentlicher Gehweg  
nur für Anlagen
- Sichtdreiecke, die sind oberhalb von 4,60 m Höhe - von Fahrbahnen gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

### Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Versorgung oder Sammlung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauG)

- Umfarmstation  
Müllverbrennungsanlage

### Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG)

- Spielfläche - Grünanlage (Öffentlich)

### Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu bestmögliche Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG)

- Leitungsrecht im Ganzen der Stadt Meschede

### Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauG)

- Fläche mit Bindung zur Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Auf je 2,00 qm Grundstücksfläche ist eine 1 baumartige Bäume oder Strauchgebüsch anzupflanzen.
- Fläche mit Bindung zur Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb eines 35 m Abstandes zur Maffläche.

### 2. GESTALTUNGSVERSCHRIFTEN (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauG)

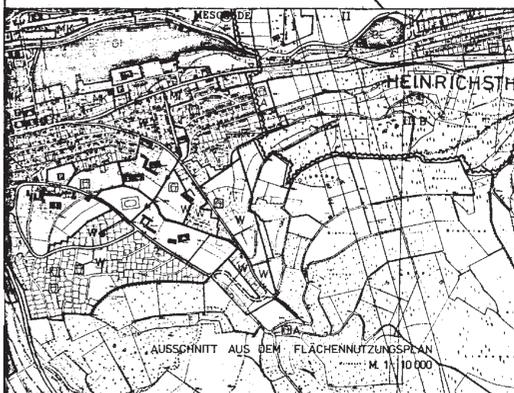
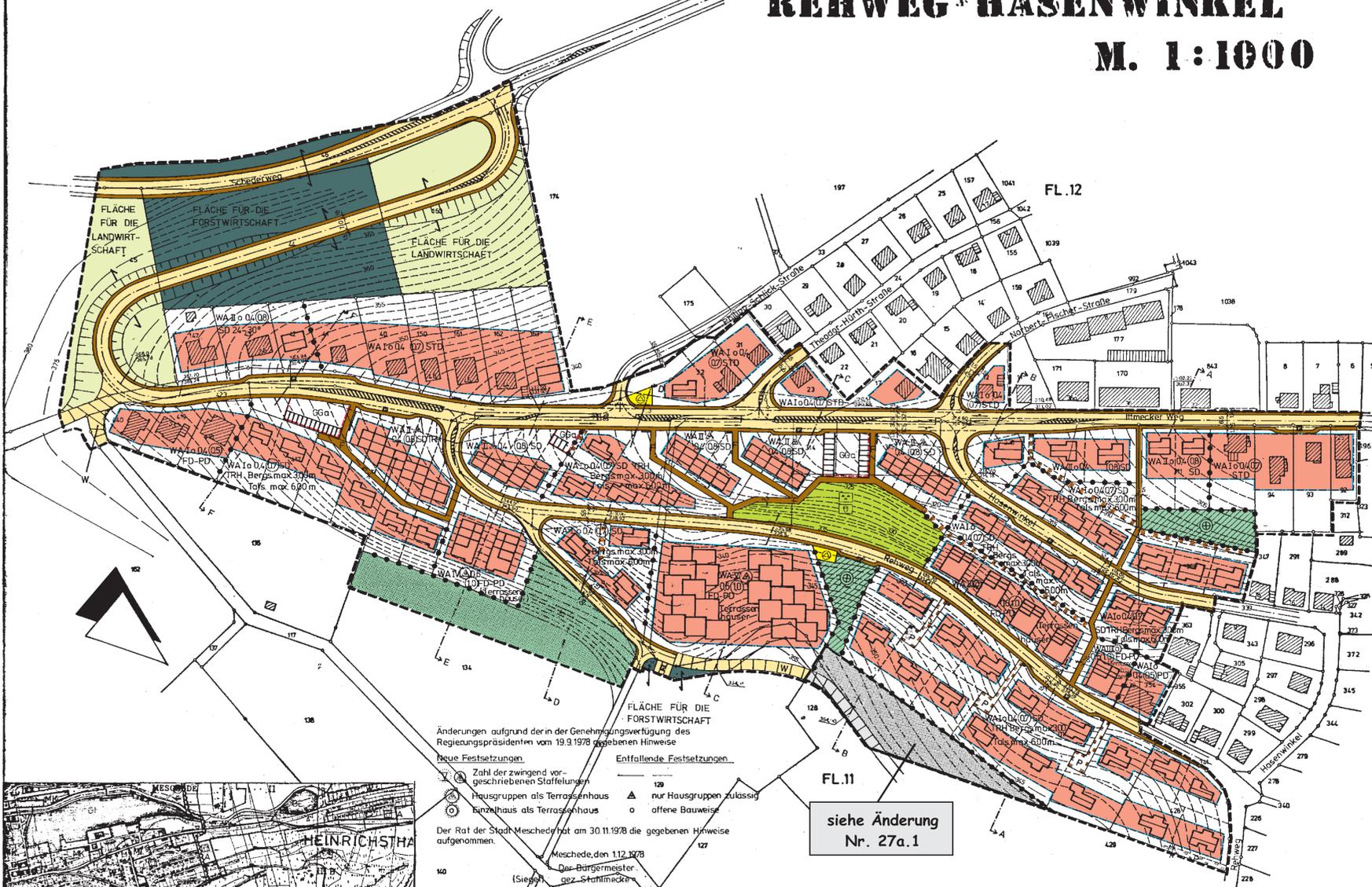
- STD Satteldach - Dachneigung 45 - 51°  
SD Satteldach - Dachneigung 24 - 30°  
PD Pultdach - Dachneigung 10°  
FD Flachdach
- TRH Hauptfirstrichtung  
Traufhöhe
- Dachbauten sind nur bei der Festsetzung STD zulässig.  
Dachflächen: Es ist nur schieferartiges Material zulässig.  
Wandflächen: Es sind nur helle Putz- und helle Klinkerflächen zulässig.
- Zahl der zwingend vorgeschriebenen Staffelungen der Terrassenwohnungen um jeweils ein Geschos. Unter dem untersten Wohngeschoss ist ohne Staffelung ein Übergangsgeschos, wie in dem Systemebenen dargestellt, anzubringen.
- Traufhöhen: Teilweise einseitig, Garagengebäude max. 4,00 m  
Bergseite max. 3,00 m wie in Systemebenen dargestellt  
Die Profilschnitte sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 3. SCHLÜSSEL-DARSTELLUNGEN

- empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück  
verwendbare Wohngebäude  
verwendbare Wirtschaftsgebäude  
Flurgrenzen  
verwendbare Flurstücksgrenze  
geplante Flurstücksgrenze  
verwendbare Flurstücksgrenze  
Höhenkontur mit Angabe über NN  
Höhenpunkte Gelände fertige Straße  
Schaltlinien AA - BB A OC - DD - EE - FF  
Böschung  
Nordpfeil

### 4. ANMERKUNGEN

- Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
- Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer  
(Siegel) gez. Stahlmecke gez. Zocharias gez. Hengesbach



Änderungen aufgrund der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 19.9.1978 gegebenen Hinweise

Neue Festsetzungen:  
Zahl der zwingend vorgeschriebenen Staffelungen  
Hausgruppen als Terrassenhaus  
Einzelhaus als Terrassenhaus  
offene Bauweise

Enfallende Festsetzungen:  
Zahl der Hausgruppen zulässig  
nur Hausgruppen zulässig  
offene Bauweise

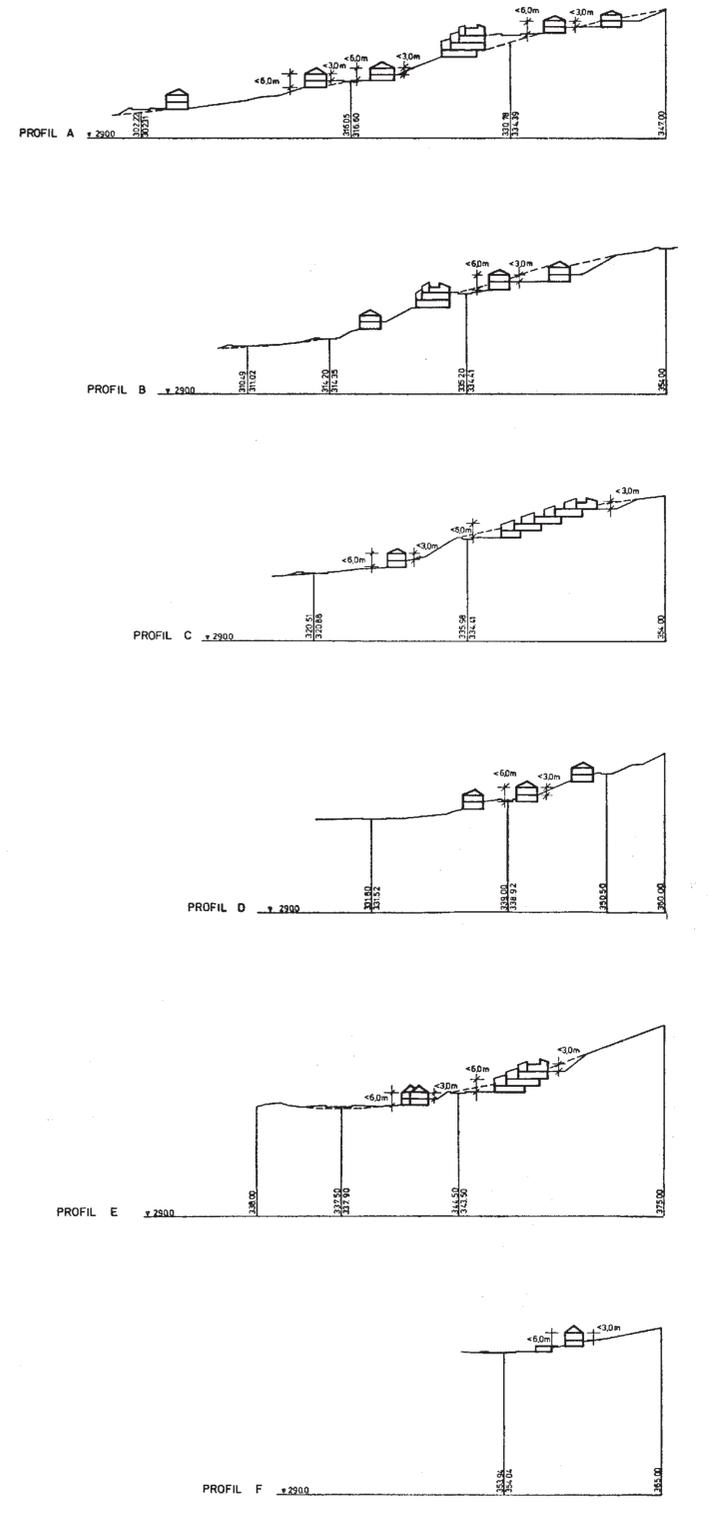
Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.11.1978 die gegebenen Hinweise aufgenommen.  
Meschede, den 11. FEB. 1978  
Der Bürgermeister  
gez. Stahlmecke  
(Siegel)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Plan- und Bauordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Meschede, den 3. FEB. 1978  
gez. Padberg  
(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 23. SEP. 1977..... beschlossen, gemäß § 2(1) BauG das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.  
Meschede, den 30. SEP. 1977.....  
Bürgermeister: GZ. Stahlmecke  
Ratmitglied: GZ. Dalke  
Schriftführer: GZ. Hengesbach  
(Siegel)

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß § 2 (1) u. 2a (3) BauG am 11. NOV. 1977..... öffentlich bekanntgemacht worden.  
Meschede, den 11. NOV. 1977.....  
Der Stadtdirektor  
gez. Putz  
(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 22. FEB. 1978..... über die in der Anhörung gemäß § 2 (5) u. 2a (1-3) BauG eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.  
Meschede, den 24. FEB. 1978.....  
Der Bürgermeister  
gez. Stahlmecke  
(Siegel)



Der Rat der Stadt Meschede hat am 23. FEB. 1978..... die Aufstellung und öffentliche Auslegung gemäß § 2(1) u. 2a (6) BauG i.V. mit Artikel 3, § 1 Abs. 3, Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des BauG vom 18.8.76 (BBl. I S. 2221) in der Zeit vom 31. AUG. 1978 bis 7. MAI 1978 öffentlich auslegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 23. MAI 1978..... schriftlich bekanntgemacht worden.  
Meschede, den 24. FEB. 1978.....  
Bürgermeister: GZ. Stahlmecke  
Ratmitglied: GZ. Dalke  
Schriftführer: GZ. Hengesbach  
(Siegel)

Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat gem. § 2a(6) BauG v. 23.6.66 i.V. mit Artikel 3, § 1, Abs. 3, Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des BauG vom 18.8.76 (BBl. I S. 2221) in der Zeit vom 31. AUG. 1978 bis 7. MAI 1978 öffentlich auslegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 23. MAI 1978..... schriftlich bekanntgemacht worden.  
Meschede, den 28. MAI 1978.....  
Der Stadtdirektor  
gez. Putz  
(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30. MAI 1978..... über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 2a(6) Satz 4 BauG beschlossen.  
Meschede, den 1. JUNI 1978.....  
Der Bürgermeister  
gez. Stahlmecke  
(Siegel)

Ernechtigungsurkunden  
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (OV. Nr. 1975, S. 91), des § 2 Abs. 1 und 10 des BauG vom 23.6.66 (BBl. I S. 311) i.V. mit Artikel 3, § 1, Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des BauG vom 18.8.76 (BBl. I S. 2221) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BBl. I S. 1237) des § 4 der 1. OVO zum BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.5.1976 (OV. Nr. S. 416) I S. 2221) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom Landes NW vom 27.1.1976 (OV. Nr. S. 96) hat der Rat der Stadt Meschede diesen Plan am 30. MAI 1978..... als Satzung beschlossen.  
Meschede, den 1. JUNI 1978.....  
Der Bürgermeister  
gez. Stahlmecke  
(Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauG vom 23.6.66 i.V. mit Artikel 3, § 1 Abs. 3, Satz 1, des Gesetzes zur Änderung des BauG vom 18.8.76 (BBl. I S. 2221) mit Verfügung vom 19. SEP. 1978 Nr. 35.21:24:102478..... genehmigt worden.  
Meschede, den 19. SEP. 1978.....  
Der Regierungspräsident  
2a Auftrage  
gez. Meinke  
(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30. NOV. 1978..... beschlossen, die in der Genehmigungsverfügung gegebenen Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen.  
Meschede, den 1. DEZ. 1978.....  
Der Bürgermeister  
gez. Stahlmecke  
(Siegel)

Dieser mit Verfügung vom 19. SEP. 1978..... genehmigte Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 30. JAN. 1979..... gemäß § 2 (6) BauG v. 23.6.66 i.V. mit Artikel 3, § 1, Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des BauG vom 18.8.76 (BBl. I S. 2221) in Kraft.  
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Planungsbüro öffentlich aus.  
Meschede, den 22. JAN. 1979.....  
Der Bürgermeister  
gez. Stahlmecke  
(Siegel)

Meschede  
Die Übermittlung der Ver-  
fahrensurkunde mit dem Original  
wird hiermit beglaubigt.  
Meschede, den .....  
Der Stadtdirektor  
In Auftrage:  
Stadtdirektor  
Schwieber  
Techn. Beigeordnete

STADT MESCHEDE QUART Bebauungsplan "REHWEG-HASENWINKEL" N. 1:1000 Aufgestellt durch den Stadtplanungsamt Meschede Meschede, den 5.2.1978	
Bearbeitet:	SURAU
Geändert:	Ju. 6.11.1978
Geändert:	
Geändert:	
Geszeichnet:	PIEPER
Plangebietgröße:	135 ha
Plannummer:	27a