

# Stadt Meschede

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.28 "Stadtmitte-Süd"

**Verfahrensliste**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, den 19.06.2000  
gez. Jacob  
( Siegel )

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.08.99 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB das Änderungsverfahren einzuleiten.

Meschede, den 08.06.2000  
Bürgermeister: gez. Hess  
Schriftführer: gez. Guntermann  
( Siegel )

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gem. §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 24.09.99 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 08.06.2000  
Bürgermeister: gez. Hess  
( Siegel )

Der Rat der Stadt Meschede hat am 24.02.00 über die in der Anhörung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beschlossen.

Meschede, den 08.06.00  
Bürgermeister: gez. Hess  
( Siegel )

Der Rat der Stadt Meschede hat am 24.02.00 die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 08.06.00  
Bürgermeister: gez. Hess  
Schriftführer: gez. Guntermann  
( Siegel )

Der Entwurf dieses Änderungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.03.00 bis 25.04.00 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 10.03.00 ortstüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 08.06.00  
Bürgermeister: gez. Hess  
( Siegel )

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25.05.00 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

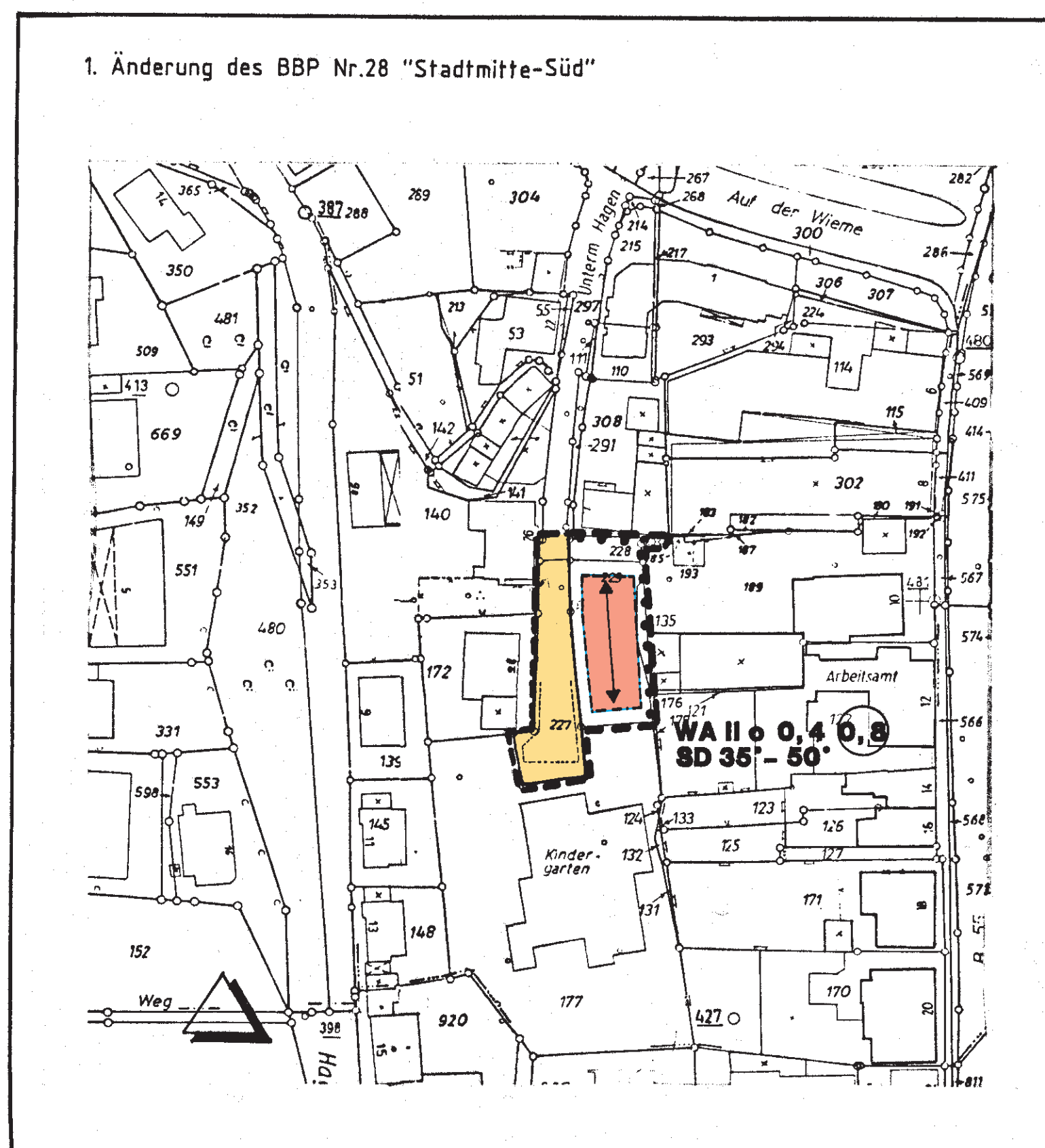
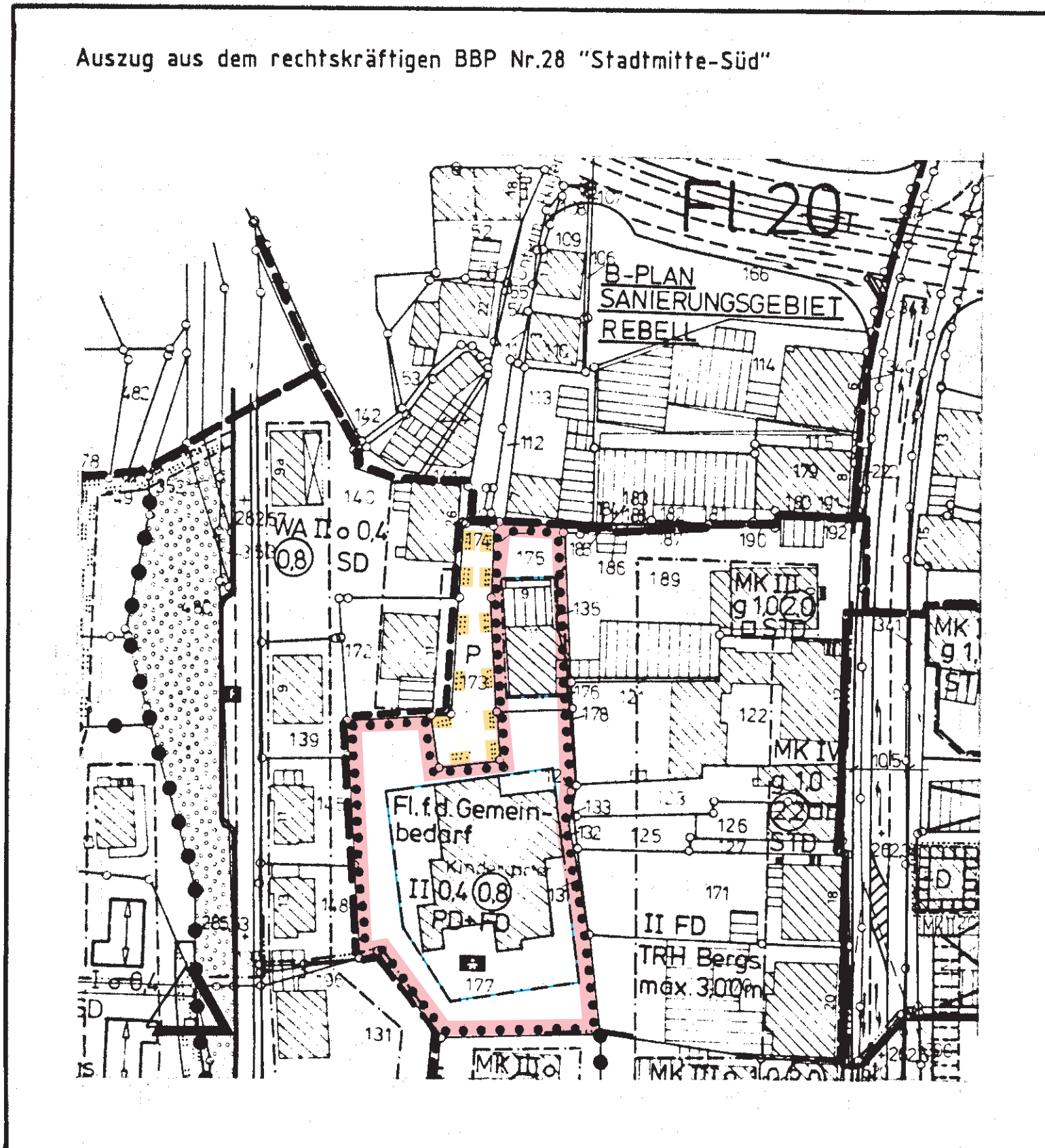
Meschede, den 08.06.00  
Bürgermeister: gez. Hess  
( Hess )

**Ermächtigungsgrundlagen**  
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S.666 / SGV NW 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung, des § 2 Abs.1 und § 10 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung, der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW S.218), in der z. Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diesen Änderungsplan am 25.05.2000 als Satzung beschlossen.

Meschede, den 08.06.2000  
Bürgermeister: gez. HESS  
( Siegel )

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Änderungsplan am 15.06.00 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 16.06.00  
Bürgermeister: gez. Hess  
( Siegel )



⊗ Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

☐ öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Wendemöglichkeit (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

**A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB  
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-20 BauNVO)**

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 0,4 Grundflächenzahl  
 (0,8) Geschosflächenzahl

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 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).

☐ überbaubare Grundstücksflächen in der Gemeinbedarfsfläche  
 ☐ nicht überbaubare Grundstücksflächen in der Gemeinbedarfsfläche

**Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

☐ Kindergarten

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

☐ Private Wegeflächen mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Meschede

**B. Gestaltungsvorschriften (§ 103 Abs. 1 Nr.1 und 2 BauONW)**

**Dachgestaltung:**  
 FD Flachdach  
 PD Pultdach - Dachneigung 10°  
 Bei Pultdächern ist nur schieferfarbendes Material zulässig.

**Wandflächen:**  
 WA-Gebiet: Zulässig sind Putz- oder Klinkerflächen im weißen Farbton, Verschieferung und naturfarbene Holzverbreiterungen

MK-Gebiet und Gemeinbedarf: Die alleinige Verwendung von Sichtbeton, Metallblechen und polierten Natursteinen ist nicht zulässig.

**C. Sonstige Darstellungen**

☐ vorhandene Wohngebäude  
 ☐ vorhandene Wirtschaftsgebäude  
 — vorhandene Flurstücksgrenze  
 z.B. 177 vorhandene Flurstücksnummer  
 ▲ Nordpfeil

**A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

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) Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
 2. Anlagen für Verwaltungen (§ 1 Abs.6 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)**

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs.2 Nr. 3 und 20 BauNVO)  
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr.1 und 19 BauNVO)  
 (0,8) Geschosflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs.2 Nr.2 und 20 BauNVO)

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

o offene Bauweise (§ 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 Abs.1 BauNVO)  
 ☐ nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

**B. Sonstige Darstellungen**

— vorhandene Flurstücksgrenze  
 229 vorhandene Flurstücksnummer empfohlene Firstrichtung  
 ▲ Nordpfeil

**C. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 Abs. 4 BauONW)**

**Dachgestaltung:**  
 Satteldach  
 Zulässig sind auch Walm- und Krüppelwalmdächer.

Zulässige Dachneigung:  
 Die Dachneigung bezieht sich auf das Hauptdach. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenfirste ist eine Dachneigung zwischen 25° und 50° zulässig.

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 ausnahmsweise abgewichen werden. Zum Zwecke der Dachbegrünung sind ausnahmsweise Dachneigungen von gleich/größer 20° zulässig.

Der Dachüberstand traufenseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,70 m; am Giebel (Ortgang) max. 0,70 m bzw. ein Sparrenfeld betragen. Größere Dachüberstände sind in den Bereichen von Balkonen, Terrassen und Hauseingängen zulässig.

Nebenfirste oder Zwerchhäuser sind nur bis zu einer Länge bzw. Breite von 50% des Hauptfirstes zulässig und sollen sich deutlich unterordnen.

Dachaufbauten sind nur als Schleppegauben oder als Einzelhäuschen mit mindestens 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mind. 2,00 m und von der Traufe mind. 1,00 m - in der Dachschräge gemessen - betragen.

Die Dacheindeckung ist nur in anthrazitfarbenem Material zulässig.

**Fassade/Wandflächengestaltung:**  
 Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Putz oder unglasierten weißen Klinkerflächen oder mit Holzfachwerk (Holzbalkenwerk dunkelfarben o. schwarz, weißfarbene Gefache) oder mit weißgestrichener waagerechter oder senkrechter Holzverbreiterung. Giebel und Teilwandflächen können des weiteren in schieferfarbenem Material (anthrazit) oder naturfarbener Holzverbreiterung ausgeführt werden.  
 Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

**D. Hinweise:**  
 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 und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden.  
 Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege -Außenstelle Olpe-(Tel.02761/93750; Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Meschede  
Hochsauerland

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
Vertretung

( Hess )  
Erster Beigeordneter

1. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr.28  
"Stadtmitte-Süd"

Meschede-Stadt

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Meschede, Mai 1999

( Dörtelmann )

Sachbearbeiter: Bödefeld	Gezeichnet: Wiese
Geändert: 24.02.2000	Maßstab: 1:1.000
Geändert:	Plannummer: 28.1
Geändert:	