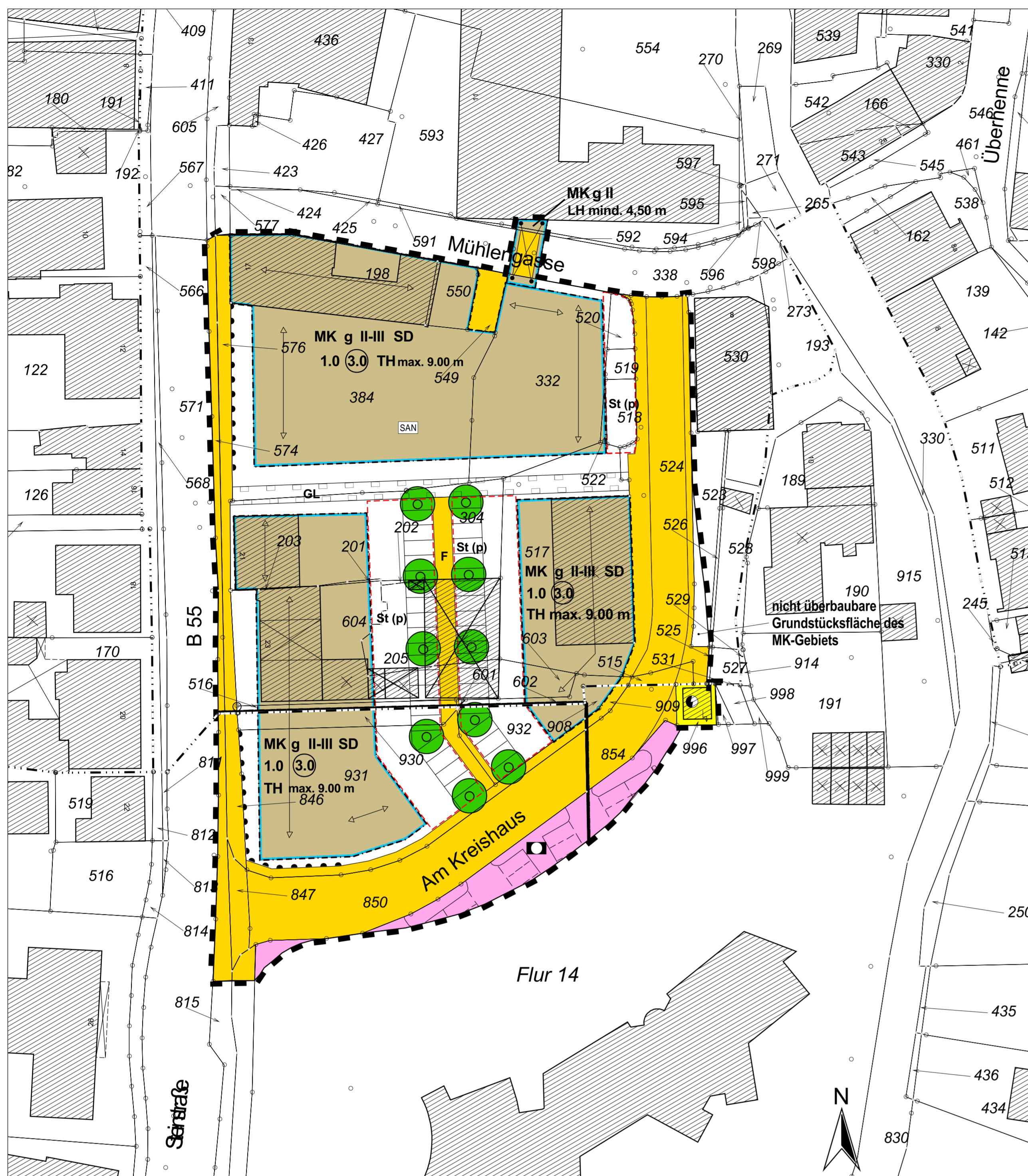


STADT MESCHEDA

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



KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insofern entspricht die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.
Arnsberg, den 28.05.2003
gez. Hermann Josef Vedder (Siegel)

BESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.09.2002 über die in der Anhörung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.
Meschede, den 28.05.2003
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

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 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 219) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 30.01.2003 als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.
Meschede, den 28.05.2003
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 22.05.2002 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Stadtmitte - Süd" aufzustellen und das Baueinführungsverfahren einschli. Gestaltungsrichtlinien gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.
Meschede, den 28.05.2003
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.09.2002 die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Meschede, den 28.05.2003
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BEKANNTMACHUNG
Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 30.05.2003 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.
Meschede, den 02.06.2003
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 04.06.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.
Meschede, den 28.05.2003
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.10.2002 bis 18.11.2002 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 02.10.2002 ordentlich bekanntgemacht worden.
Meschede, den 28.05.2003
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHNEIDUNG
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Meschede, den 28.05.2003
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte, indem die Bebauungsplanänderung in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 12.06.2002 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 13.06.2002 bis 12.07.2002 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.
Meschede, den 28.05.2003
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.01.2003 über die in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.
Meschede, den 28.05.2003
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHNEIDUNG
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Meschede, den 28.05.2003
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, sowie § 1 Abs. 1 - 10 BauNVO)

- MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
(2) Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätten,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. Sonstige Wohnungen im 1. Obergeschoss und oberhalb des 1. Obergeschosses.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Sonstige Wohnungen im Erdgeschoss.

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

☐ öffentliche Verwaltungen

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

- II** Höchstmaß der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
II-III Mindest- und Höchstmaß der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO) Ausnahmsweise zulässig sind untergeordnete Nebengebäude und Anbauten in eingeschossiger Bauweise, soweit sie nicht den Erschließungsstraßen (Steinstraße, Am Kreishaus, Mühlengasse) zugewandt sind.
1.0 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
(3.0) Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)
TH max. 9.00 m Traufhöhe max. 9.00 m bergwärts über Terrain (§§ 16 und 18 BauNVO)
Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche (Terrain) und dem Schnittpunkt der Oberfläche der Dachhaut und der Außenfläche des aufstehenden Mauerwerks, gemessen an der Gebäudeecke, an der der gewachsene Boden am höchsten über Normalnull ansteht.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
St (p) Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze

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

- ☐ öffentliche Straßenverkehrsfläche (Die innere Aufteilung der Verkehrsfläche ist nur nachrichtlich dargestellt und keine Festsetzung.)
F öffentlicher Fußweg
- - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

☐ Umformerstation der RWE

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

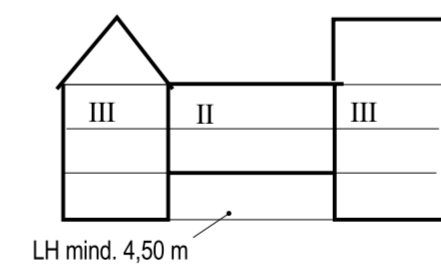
GL mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

Fläche mit Bindung für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- ☐ Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art
Parallel zu dem öffentlichen Fußweg sind auf den privaten Stellplätzen (St (p)) 10 heimische Laubbäume zu pflanzen.
Empfohlene Arten: Platane, Kastanie, Linde, Rotbuche, Ahorn (erste Verzweigung in mindestens 2,00 m Höhe, mindestens dreimal verpflanzt, Stammumfang mindestens 20 cm).
Die Bäume sind mit einem Stützpfahl zu versehen und den Erfordernissen entsprechend fachmännisch und dauerhaft über mindestens 25 Jahre zu unterhalten und zu pflegen.
Innerhalb dieser Frist abgestorbene Bäume sind zu ersetzen.

Flächen für eine Überbauung (§ 9 Abs. 3 BauGB)

☐ Überbauung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Mühlengasse)
Lichte Höhe (LH) über OK Fahrbahn: mind. 4,50 m
Geschosszahl zählt oberhalb der lichten Höhe



B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Dachgestaltung

- SD** Zulässig sind nur Sattel-, Walml- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° - 50°. Diese Festsetzung bezieht sich auf die Gebäude entlang der Erschließungsstraßen (Steinstraße, Am Kreishaus und Mühlengasse) in einer Tiefe von mindestens 10,00 m. In den anderen Bereichen sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.
Dachaufbauten sind nur ab einer Dachneigung von 38° zulässig.
Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder als Einzelhäuschen zulässig.
Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten.
Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang bzw. zur Nachbargrenze muß mindestens 2,00 m betragen.
Nebenfirste und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mindestens 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).
Als Dacheindeckung ist nur die Verwendung von anthrazitfarbenen Dachziegeln, anthrazitfarbenem Kunstschiefer oder anthrazitfarbenem Naturschiefer 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 in begründeten Einzelfällen abgewichen werden.

Zum Zwecke der Dachbegrünung sind ebenfalls Abweichungen von den festgesetzten Dachneigungen zulässig. Für das Hauptgebäude ist jedoch eine Dachneigung von mind. 20° einzuhalten.

Fassade / Wandflächengestaltung

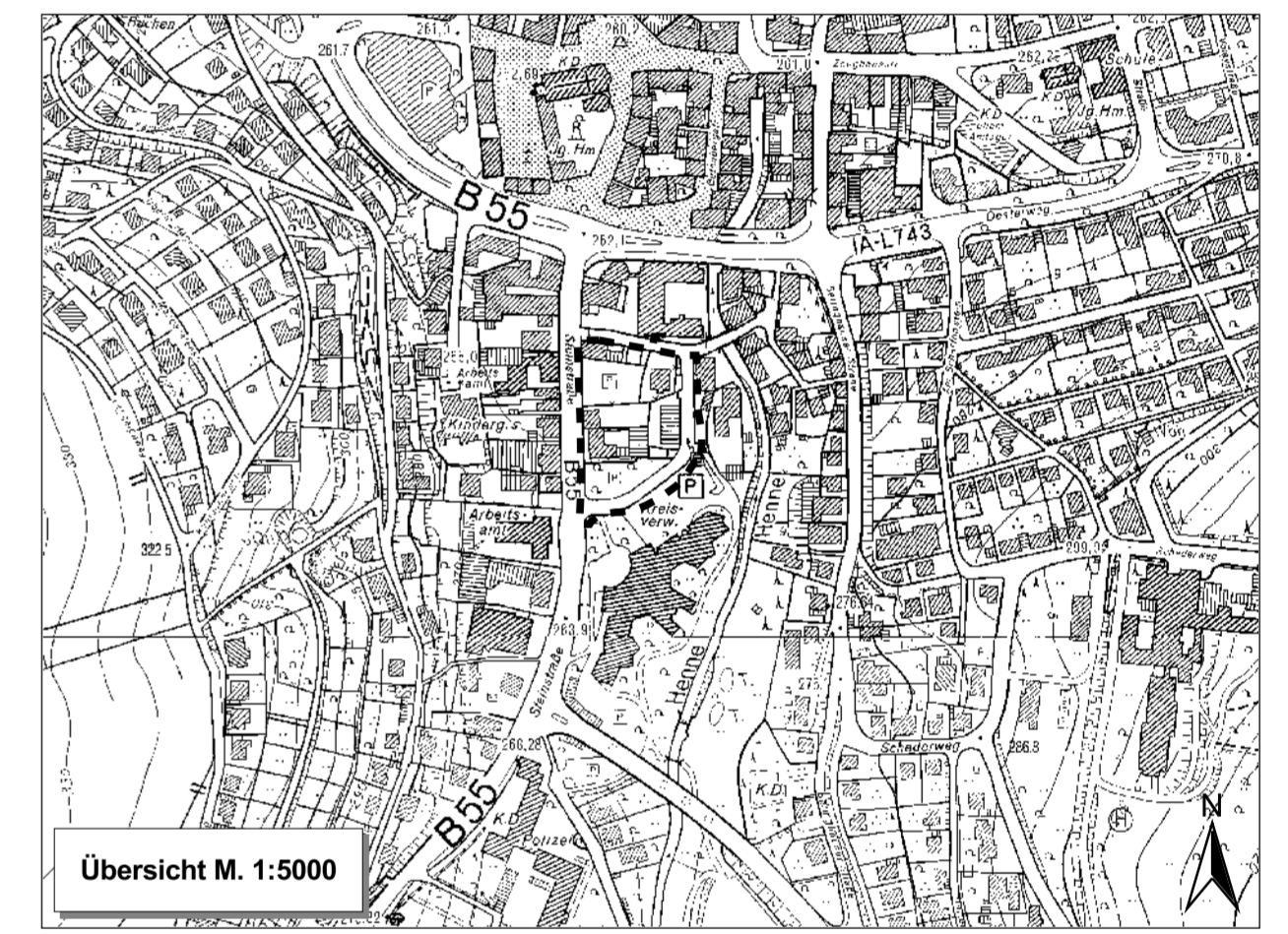
EMPFEBLUNG: weißfarbene Wandflächen
Die alleinige Verwendung von Sichtbeton, Metallblech und polierten Natursteinen als Außenfassade ist nicht zulässig.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- SAN Abgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes Oesterweg
☐ vorhandene Gebäude
☐ vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Garagen
☐ Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden sollen
☐ Stellplatzanlage des HSK
☐ empfohlene Stellplatzanordnung
- - - Flurgrenze
- - - Flurstücksgrenze
z. B. 384 vorhandene Flurstücksnummer
Flur 19 vorhandene Flurnummer
☐ empfohlene Hauptfrischtrichtung
N Nordpfeil

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, 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 (Tel: 0291 / 205275) und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle mindestens drei 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).



STADT MESCHEDA
Der Bürgermeister
gez. Uli Hess
Uli Hess

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

Meschede - Stadt

Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauordnung, 27.02.2002

gez. Martin Dörtelmann
Martin Dörtelmann, Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter:	Klaus Wahle Willi Bödefeld	Erstellt von:	H. Weidlich, M. Wiese
Geändert:	09.09.2002	Maßstab:	1:500
Geändert:		Plannummer:	28.3
Geändert:			