

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "STADTMITTE-SÜD"

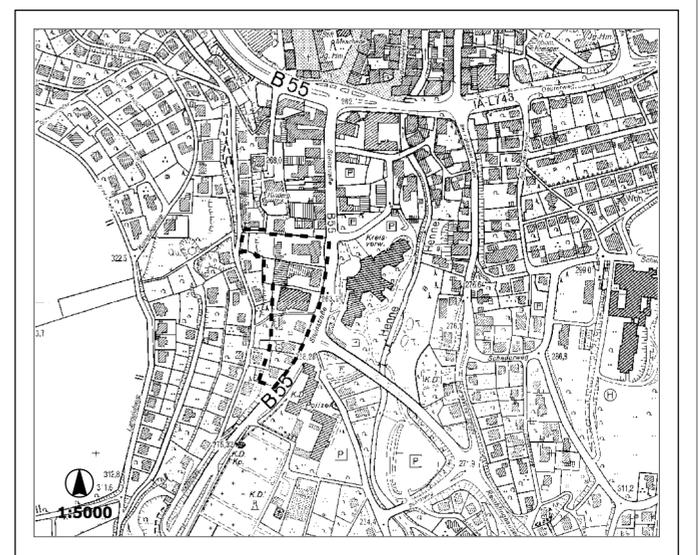
KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.
Amsberg, den <u>10.08.2009</u>
gez.: Hermann-Josef Vedder (Siegel)
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am <u>11.12.2008</u> beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Stadtmitte-Süd" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungsrichtlinien gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.
Meschede, den <u>26.06.2009</u>
Bürgermeister: gez.: Uli Hess
Schriftführer / -in: gez.: Kristina Mikulic (Siegel)
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am <u>19.12.2008</u> öffentlich bekannt gemacht worden.
Meschede, den <u>26.06.2009</u>
Bürgermeister: gez.: Uli Hess (Siegel)
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte, in dem die Bebauungsplanänderung im Zeitraum vom <u>13.01.2009</u> bis <u>13.02.2009</u> im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.
Meschede, den <u>26.06.2009</u>
Bürgermeister: gez.: Uli Hess (Siegel)
BESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am <u>26.03.2009</u> über die in der Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.
Meschede, den <u>26.06.2009</u>
Bürgermeister: gez.: Uli Hess (Siegel)
Schriftführer / -in: gez.: Ursula Guntermann
OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am <u>26.03.2009</u> die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Meschede, den <u>26.06.2009</u>
Bürgermeister: gez.: Uli Hess (Siegel)
Schriftführer / -in: gez.: Ursula Guntermann
OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom <u>21.04.2009</u> bis <u>20.05.2009</u> öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am <u>09.04.2009</u> ortsüblich bekannt gemacht worden.
Meschede, den <u>26.06.2009</u>
Bürgermeister: gez.: Uli Hess (Siegel)
BESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am <u>25.06.2009</u> über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Meschede, den <u>26.06.2009</u>
Bürgermeister: gez.: Uli Hess (Siegel)
Schriftführer / -in: gez.: Ursula Guntermann



ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN	BEKANNTMACHUNG	BESCHEINIGUNG
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 i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit den Überleitungsrichtlinien des § 244 (2) Satz 1 BauGB, der BauNVO vom 23.01.1990 (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. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am <u>25.06.2009</u> als Satzung sowie die Satzungs-begründung hierzu beschlossen.	Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am <u>26.06.2009</u> 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.	Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bezeugt.
Meschede, den <u>26.06.2009</u>	Meschede, den <u>26.06.2009</u>	Meschede, den _____
Bürgermeister: gez.: Uli Hess (Siegel)	Bürgermeister: gez.: Uli Hess (Siegel)	Der Bürgermeister Im Auftrage
Bürgermeister: gez.: Uli Hess (Siegel)	Schriftführer / -in: gez.: Ursula Guntermann	

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)
<ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
<ul style="list-style-type: none"> Mischgebiet (§ 6 BauNVO) <ul style="list-style-type: none"> (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. (2) Zulässig sind <ol style="list-style-type: none"> Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. (3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, zugelassen werden. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) <ul style="list-style-type: none"> (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. (2) Zulässig sind <ol style="list-style-type: none"> Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. (3) Ausnahmen werden nicht zugelassen.
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)
<ul style="list-style-type: none"> II, IV, V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,4 / 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 / 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) TH max. 4,25 m Traufhöhe max. 4,25 m ü. FOK bergseits (§§ 16 und 18 BauNVO) Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante (FOK) der Erschließungsstraße, gemessen bergseits senkrecht vor der Gebäudeecke, vor der die Straßennachse am höchsten über NN ansteht und dem Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks. OK max. 281 m ü. NN Gebäudehöhe (OK = Oberkante) max. 281 m ü. NN Als Oberkante der baulichen Anlagen gilt der oberste Gebäudeabschluss bzw. die Firsthöhe an der höchsten Stelle. Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB: Eine Überschreitung der max. festgesetzten Gebäudehöhe kann aus betrieblichen Gründen und für technische Anlagen wie z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen und Aufzugsschächte zugelassen werden.
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)
<ul style="list-style-type: none"> o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Zulässig sind auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge. Die Gebäude können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
TIEFE DER ABSTANDSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Für das MI-Gebiet gilt: Abweichend von den Regelungen des Bauordnungsrechtes beträgt die Tiefe der Abstandsfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche - soweit erforderlich - unabhängig von der jeweiligen Wandhöhe 2,50 m.
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Straßenverkehrsfläche öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - straßenbegleitender Gehweg F öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Fußweg
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Trinkwasserleitung
GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Gerecht zugunsten der Stadt Meschede, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Standort eines zu erhaltenden Einzelbaumes
B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)
<ul style="list-style-type: none"> DN > 20° DACHNEIGUNG 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. SD Es sind nur Satteldächer zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind auch Krüppelwalmächer, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Giebelhöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt. DACHEINDECKUNG Die Dacheindeckung ist außer bei Flachdächern nur in anthrazitfarbenem Material oder als Dachbegrünung zulässig.

FASSADE / WANDFLÄCHENGESTALTUNG
Innerhalb des Mischgebietes ist die alleinige Verwendung von Sichtbeton, Metallblechen oder polierten Natursteinen nicht zulässig. Empfehlung: weißfarbene Wandflächen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind nur Putz- oder Klinkerflächen in weißem Farbton, Verschleierungen oder naturfarbene Holzverbreterungen zulässig. "Weißfarben" ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des "Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. Sankt Augustin". Andere Farbtöne sind nicht 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.
C. HINWEIS
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfund 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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).
D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN
<ul style="list-style-type: none"> vorhandene Gebäude Flurgrenzen vorhandene Flurstücksgrenzen vorhandene Flurstücksnummer
z. B. 456
Nordpfeil



Stadt Meschede Der Bürgermeister		Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauordnung
gez.: Uli Hess Uli Hess	MESCHEDÉ hier gefällig' mir	gez.: Martin Dörtelmann Martin Dörtelmann Fachbereichsleiter
5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28		
"STADTMITTE-SÜD"		
MESCHEDÉ-STADT		
Aufgestellt: 21.11.2008	Sachbearbeiter: Klaus Wahle	Plannummer:
Geändert: 09.03.2009	Erstellt von: Kersten Eickelmann	28.5
Geändert: 10.06.2009	Maßstab: M. 1:1.000	