

STADT MESCHEDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "STADTMITTE-SÜD" 7. Änderung



Maßstab 1: 500

VERFAHRENSVERMERKE

KATHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Logenchaftskatasters übereinstimmt...

Arnsberg, den 20.02.2020
gez. Hermann-Josef Vedder (Kreisvermessungsleiter)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 26.09.2019 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Stadtmitte-Süd" aufzustellen...

Meschede, den 14.02.2020
Bürgermeister: gez. Christoph Weber
Schriftführer:in: gez. Roland Hamacke

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. §§ 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 3 (1) BauGB und § 13a (3) BauGB am 09.10.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 14.02.2020
Bürgermeister: gez. Christoph Weber

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.10.2019 bis 18.11.2019 öffentlich ausgelegen.

Meschede, den 14.02.2020
Bürgermeister: gez. Christoph Weber

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 13.02.2020 über die in der Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 14.02.2020
Bürgermeister: gez. Christoph Weber
Schriftführer:in: gez. Ursula Henke

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1984 (GV NRW S. 666) (SOV NRW 2023) in der Zeit der gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 30334) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3736) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 03.06.2018 (GV NRW S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung und des Denkmalschutzgesetzes im Lande Nordrhein-Westfalen vom 11.03.1980 (GV. NW S. 226; ber. S. 716) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsänderung am 13.02.2020 als Sitzung sowie die Sitzungsbegründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 14.02.2020
Bürgermeister: gez. Christoph Weber
Schriftführer:in: gez. Ursula Henke

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 18.02.2020 gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Meschede, den 19.02.2020
Bürgermeister: gez. Christoph Weber

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den
Der Bürgermeister
Im Auftrage

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 7 BauNVO)

- MK -1- 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, Scharnk- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungs- und Vergnügungsgewerbes...

MK -2- 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, Scharnk- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungs- und Vergnügungsgewerbes...

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 BauNVO)

- GRZ 1,0 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze, hier z.B.: 1,0
GFZ 2,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze, hier z.B.: 2,0
III Höchstmaß der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, hier z.B.: 3
II-IV Mindest- und Höchstmaß der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse hier z.B.: 2 bis 4.
TH Mindest- und Höchstmaß der Traufhöhe des Hauptgebäudes im MK -1-: Diese beträgt mindestens 273,00 m ü. NN und maximal 274,00 m ü. NN.

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
abweichende Bauweise im MK -1-: Es gilt die offene Bauweise mit folgender Besonderheit: Bis zu einer Höhe von maximal 271,20 m ü. NN kann ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden...

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- Baulinie
Baugrenze
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
überbaubare Grundstücksfläche Kerngebiet
nicht überbaubare Grundstücksfläche Kerngebiet

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- Kindergarten

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebiets (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (2) BauO NRW)

- Dachform und -neigung
FD Flachdach
PD Pultdach - Dachneigung 10°
SD Satteldach - Dachneigung mind. 20°

Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Steildächer gelten als Variante von Satteldächern. Die Dachneigung muss mindestens 20° betragen. Die Festsetzungen zur Dachform und -neigung gelten nur für das Hauptgebäude. Für sonstige bauliche Anlagen, wie z.B. Garagen, Carports, Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Wintergärten) sind keine Dachformen oder -neigungen vorgeschrieben.

Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn das entsprechende Hauptdach eine Neigung von mehr als 35° aufweist. Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder als Einzelhäuschen zulässig. Nebenriser und Dachaufbauten müssen sich dem Hauptfirst bzw. -dach deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von 0,5 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen). Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe zwei Drittel der jeweiligen traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,0 m betragen.

Dachüberstände
Dachüberstände dürfen trauf- und giebelseitig das Maß von jeweils 0,7 m nicht überschreiten. Im Bereich von Terrassen, Balkonen und Eingängen sowie von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Dacheindeckung
Die Dacheindeckung ist nur in dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig (s.u.). Andere Farbtope sind nicht zulässig.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, 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 die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

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

Fassade / Wandflächengestaltung
Die alleinige Verwendung von Sichtbeton, Metallblechen und polierten Natursteinen als Außenfassade ist nicht zulässig. EMPFEHLUNG: weißfarbene Wandflächen

Farbtöne
1. "Dunkelgrau" ist definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 und 7026 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. Sankt Augustin".
2. "Schwarz" ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 und 9017 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. Sankt Augustin".
3. "Weißfarben" ist definiert durch die RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 und 9010 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. Sankt Augustin".

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Bemaßung, z.B. 3,00 m
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
Flurstücksnummer, z.B. Nr. 122
Nordpfeil
vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
vorhandenes Nebengebäude

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

- Baudenkmal (§ 2 (2) i.V.m. § 3 (1) DSchG NW)

E. HINWEISE

- 1. Altlasten
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachdienst Ordnung, Umwelt und Gesundheit des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291 / 94-1647) unverzüglich zu informieren.
2. Kampfmittel
Das Plangebiet wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg als von Bombardierungen betroffene Fläche identifiziert. Tiefbauarbeiten sind deshalb rechtzeitig der städtischen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Für die zu bebauenden Flächen und Baugruben sind im Vorfeld von Baumaßnahmen Kampfmittelsondierungen unter Anwendung der Anlage 1 TVV (Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen) durchzuführen. Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind über die städtischen Ordnungsbehörden an den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg zu richten. Die TVV mit der Anlage 1 ist beim Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede einsehbar.

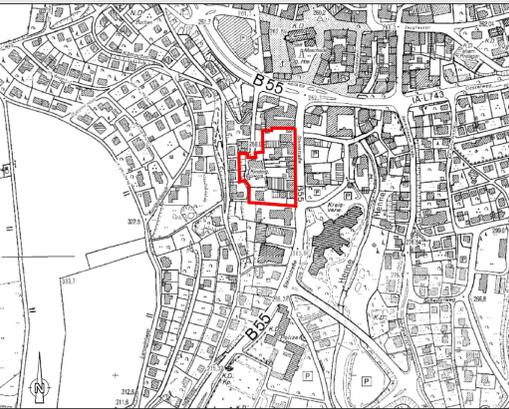
Allgemein gilt: Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaustrich außer-gewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0291/205-0; Fax 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.

Grundsätzlich ist jedoch stets zu beachten, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel-funde, 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 können.

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 Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1: 5.000



Stadt Meschede
Bebauungsplan Nr. 28 "Stadtmitte-Süd" 7. Änderung

Table with 2 columns: SATZUNGSBESCHLUSS, Maßstab 1: 500; Bearbeitungsstand: 14.01.2020, Plannummer: 28.7; Planverfasser: IGK Ingenieurbüro für innovative Infrastruktur, WIL MACHEN MEHR DURCHAUS