

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28a - "Langelohweg - Süd"

A. Kontext: Flur 15, Flur 14, Flur 13, Flur 12, Flur 11, Flur 10, Flur 9, Flur 8, Flur 7, Flur 6, Flur 5, Flur 4, Flur 3, Flur 2, Flur 1, Flur 0

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28a "Langelohweg - Süd" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 1 Nr. 10 BauVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauVO

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO
 (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) Ausnahmen werden nicht zugelassen.

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

O,4 Grundflächensahl
 TH bergs. max. Traufhöhe bergseits max. 3,50 m, mindestens 2,50 m, 3,50 m mind. gemessen über der festgesetzten Fahrbahnoberkante der Planstraße A vor dem Gebäude
 TH bergs. max. Traufhöhe bergseits max. 7,50 m, gemessen über der festgesetzten Fahrbahnoberkante der Planstraße A vor dem Gebäude

TH bergs. max. Traufhöhe bergseits max. 3,80 m über gewachsenem Boden, 3,80 m über gewachsenem Boden

(Die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut)
 Eine Überschreitung oder Unterschreitung der festgesetzten Traufhöhen-Maße kann im begründeten Einzelfalle aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Anforderungen zugelassen werden.
 Die Gründe sind darzulegen und mit der Genehmigungsbegründung abzustimmen (Ausnahmetext gem. § 31 Abs. 1 BauGB).

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

O offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
 (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

WA überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet
 nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet

Flächen, die von der bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Sichtfeld gem. § 27 Abs. 2, 58 ff. Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 m Höhe - von Fahr- und Radwegen gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 (Die eingeschlossenen Verkehrsflächenanordnungen sind nur nachrichtlich.)
 4,15 m Mischfläche
 0,20 m Stützmauer
 Mischfläche
 V = Verkehrsleitgrün
 Wendehammer
 A = Ausweiche an Rande der Mischfläche
 2,50 m Öffentlicher Fußweg
 3,50 m Fahrbahn
 3,00 m V = Verkehrsleitgrün
 Fahrbahn
 öffentlicher Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 Umformerstation
 Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 unterirdische Abwasserleitung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 Flächen für Wald

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger der Grundstücke Flurstücke 152 und 553, Flur 15, Gemarkung Meschede-Stadt, zu belastende Fläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger der Grundstücke Flurstücke 152 und 553, Flur 15, Gemarkung Meschede-Stadt, zu belastende Fläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger der Grundstücke Flurstück 553, Flur 15, Gemarkung Meschede-Stadt, zu belastende Fläche

Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Meschede zu belastende Fläche

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Abgrenzung von nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen: Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

Höhe der Fahrbahnoberkante in Metern über Normalnull (NN)
 z.B. FOK 306,62 m ü. NN

Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NW 1995)

SD 24-30' Satteldach, Dachneigung 24° - 30°
SD 27-38' Satteldach, Dachneigung 27° - 38°
 Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch flachdächer zulässig.

Hauptfirstrichtung
 Dachgebäude sind zulässig

Die breite aller Dachbauten darf max. 2/3 der Traufneigung der zugehörigen Dachfläche betragen. Die Giebeln müssen von Ortsgang einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten.
 Es ist nur schieferfarbene Dachdeckung (anthrazit) zulässig.

Dachüberstände
 An Giebelflächen (Ortsgang) max. die Breite eines Sparrenfeldes (Abstandsmaß 40,70m; an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen)).

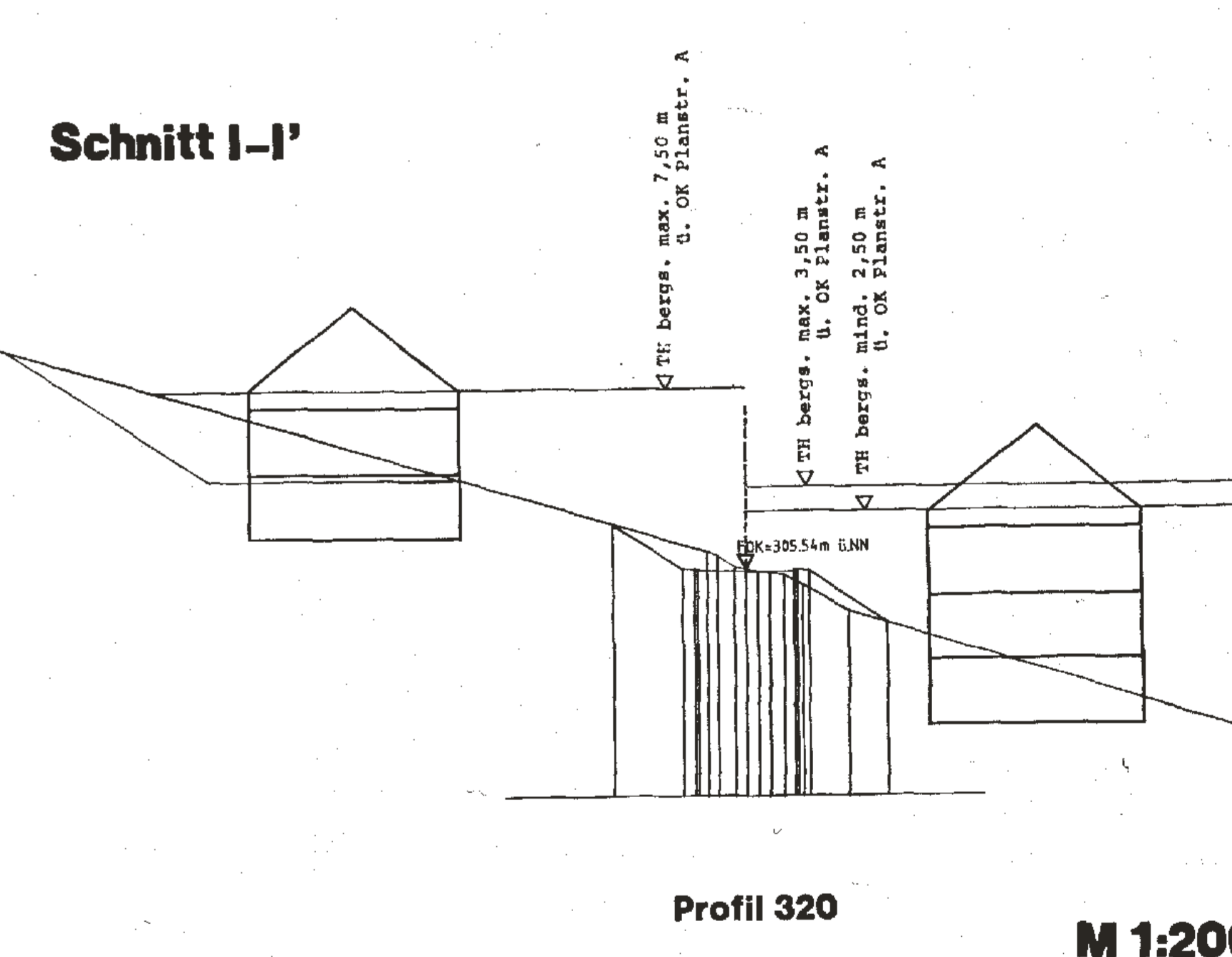
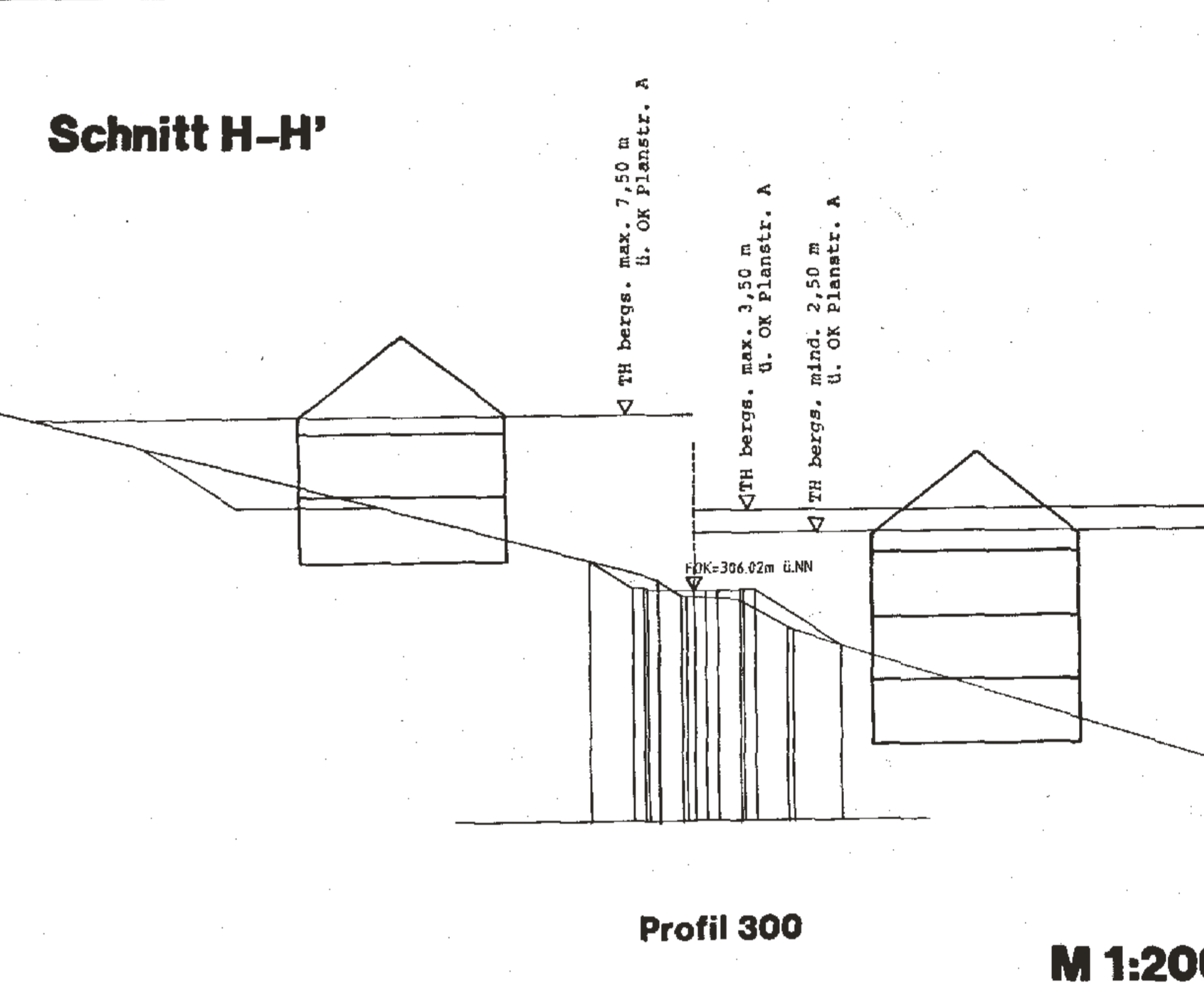
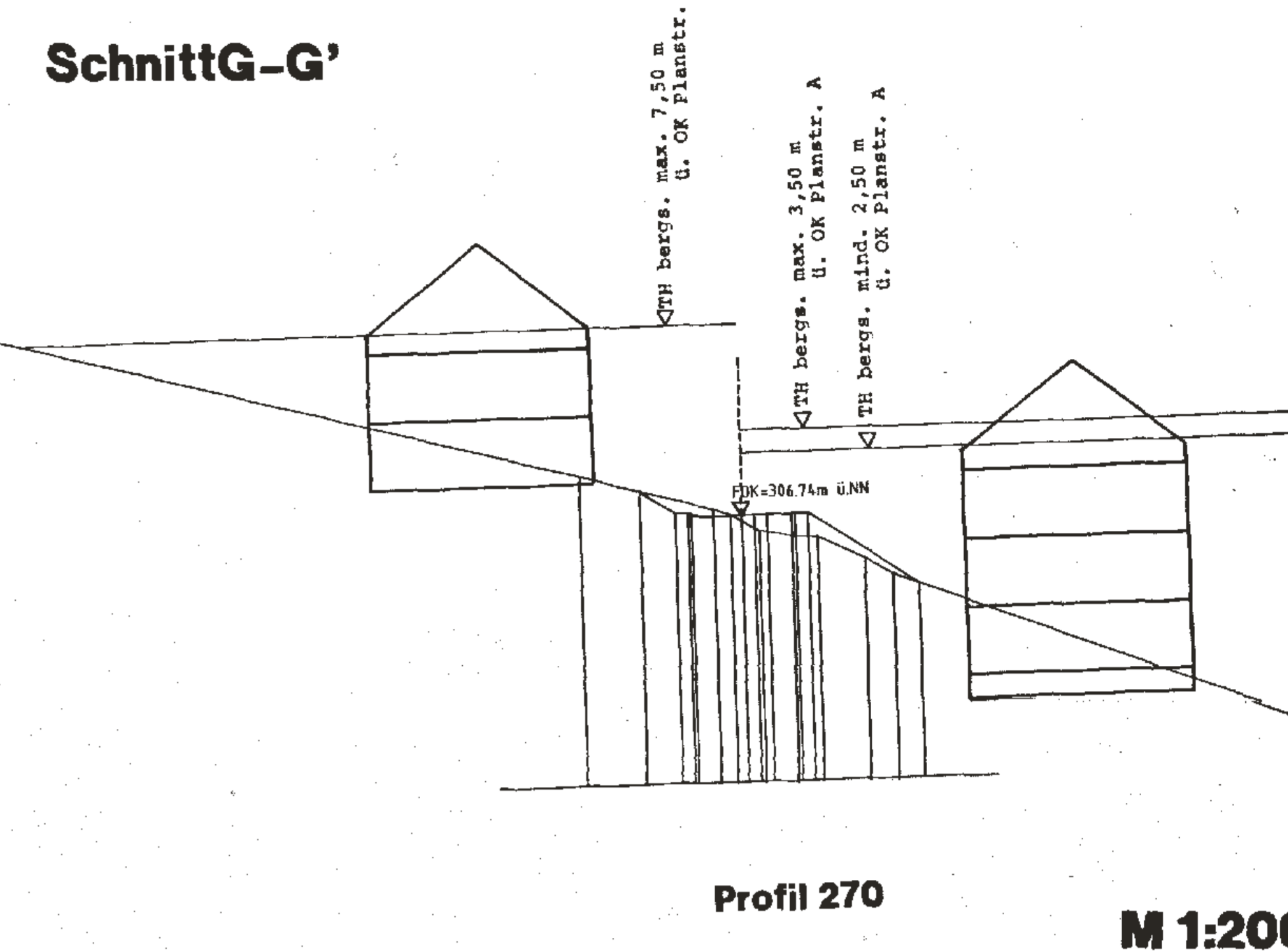
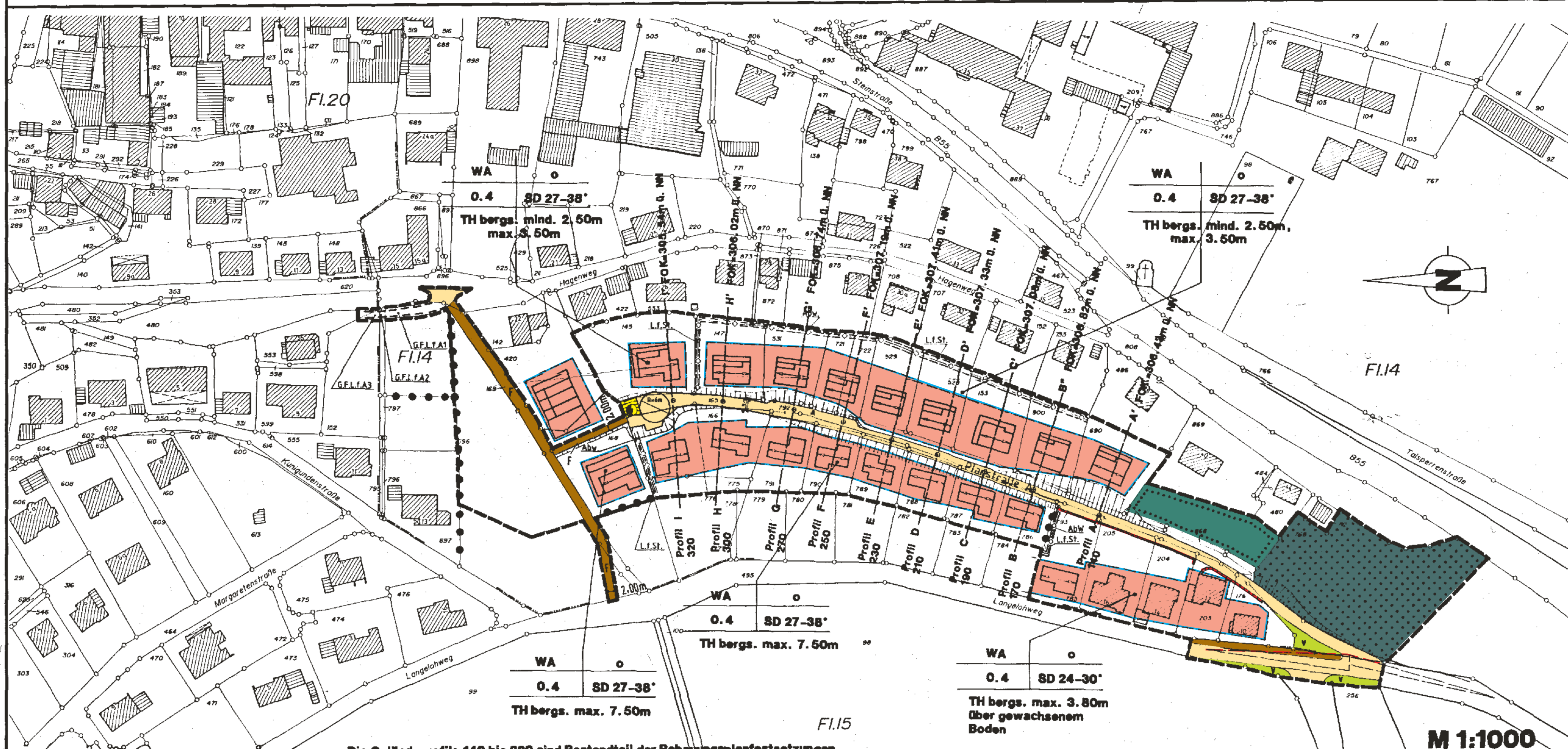
Wandflächen
 Es sind nur weißfarbene Putz- und Klinkerflächen oder konstruktives Holzwerkwerk (Holzbohlenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißfarbenen glatten Putz) zulässig.
 Giebel- und Teilwandflächen können in schieferfarbenen Material oder naturfarbener Klinker Holzvertreterung ausgeführt werden.

B. Standortdarstellungen, Standortverhältnisse, Standortcharakteristika

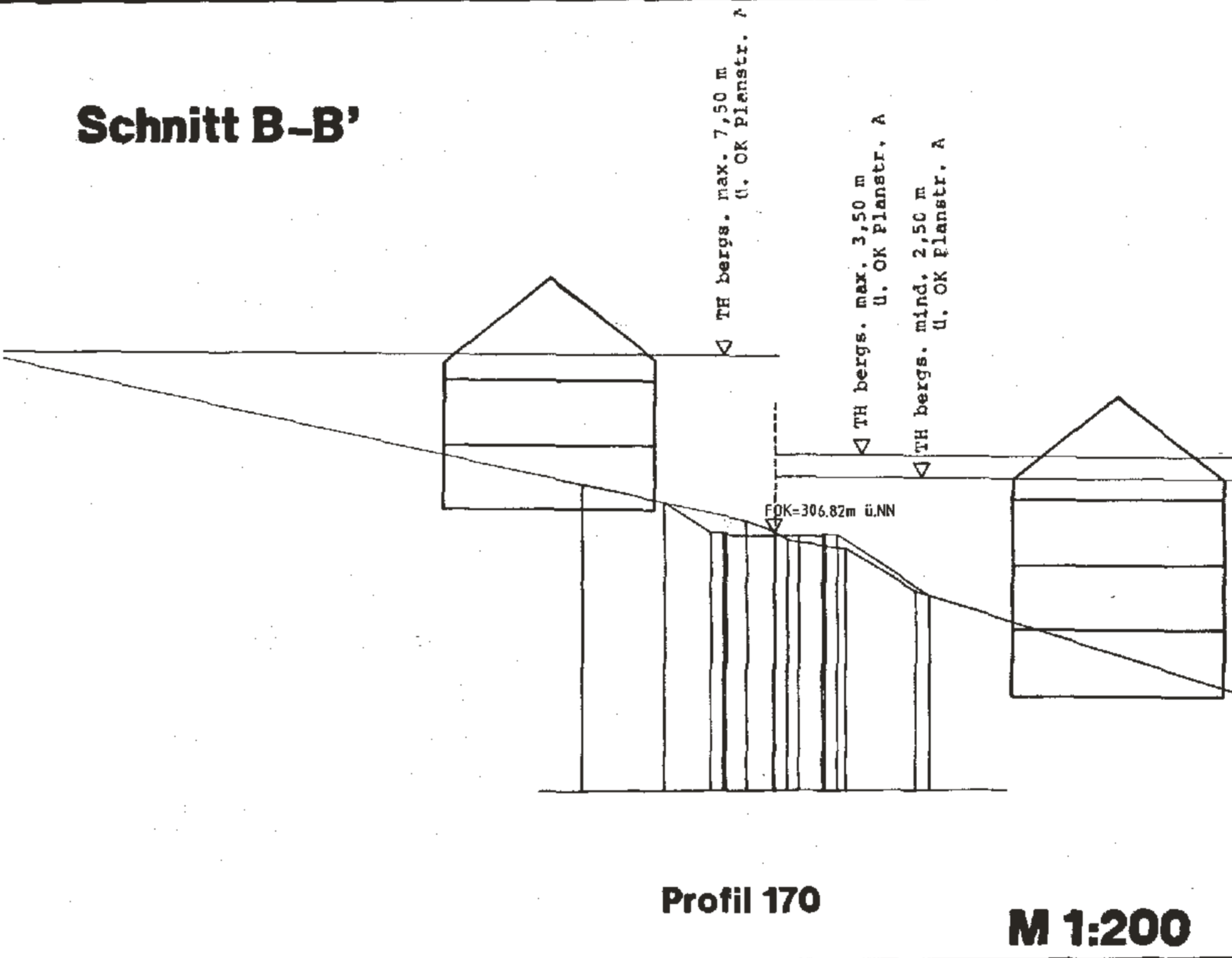
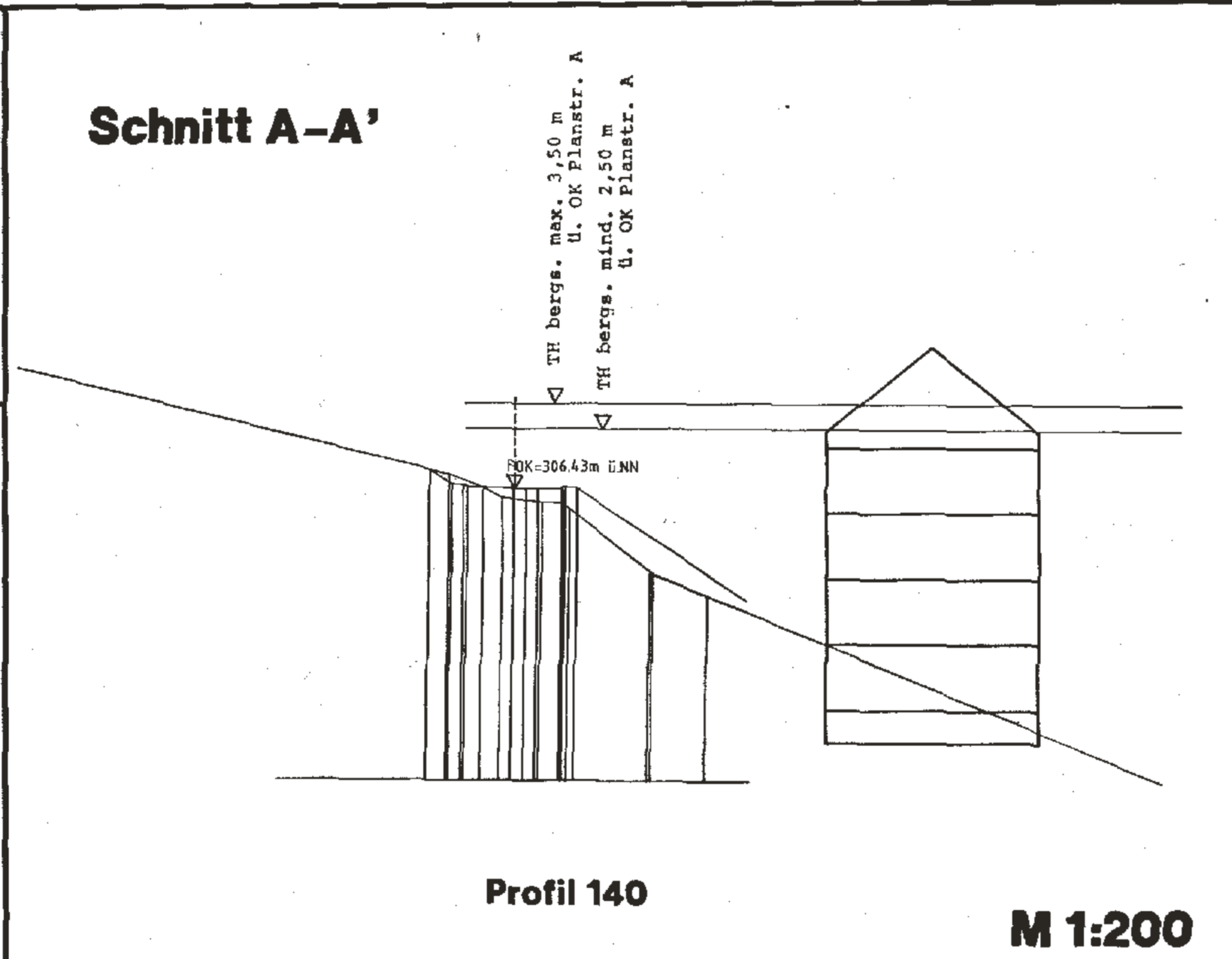
vorhandene Wohngebäude
 vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Garagen
 empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück
 Flursgrenze
 vorhandene Flursnummer
 empfohlene Flursrückengrenzen
 private Böschungflächen im Zuge von Straßen- und Wegeausbauten
 Nordpfeil

z.B. Profil 170
 Lage des Geländeprofils in Station 170, z.B. Schnitt B-B'

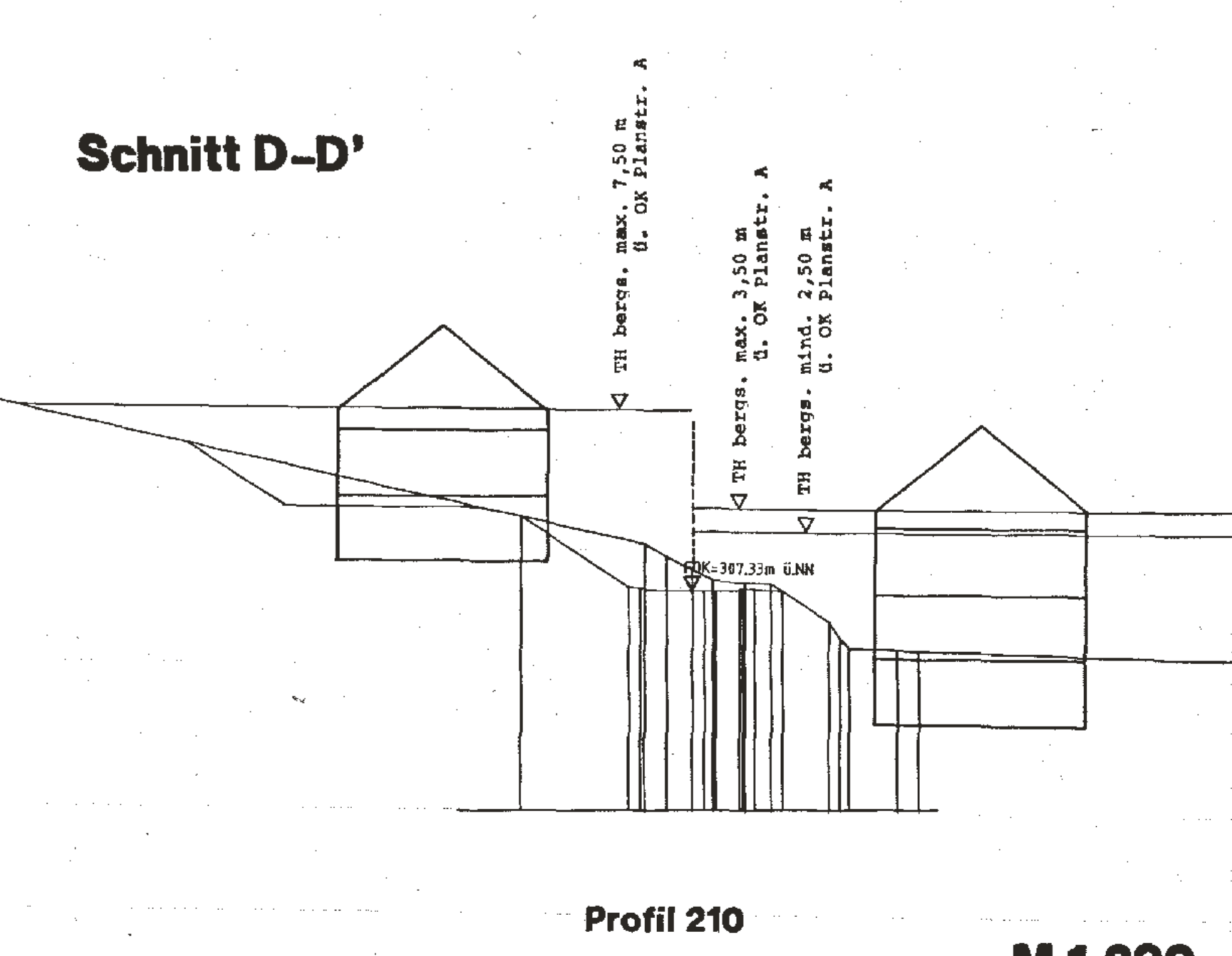
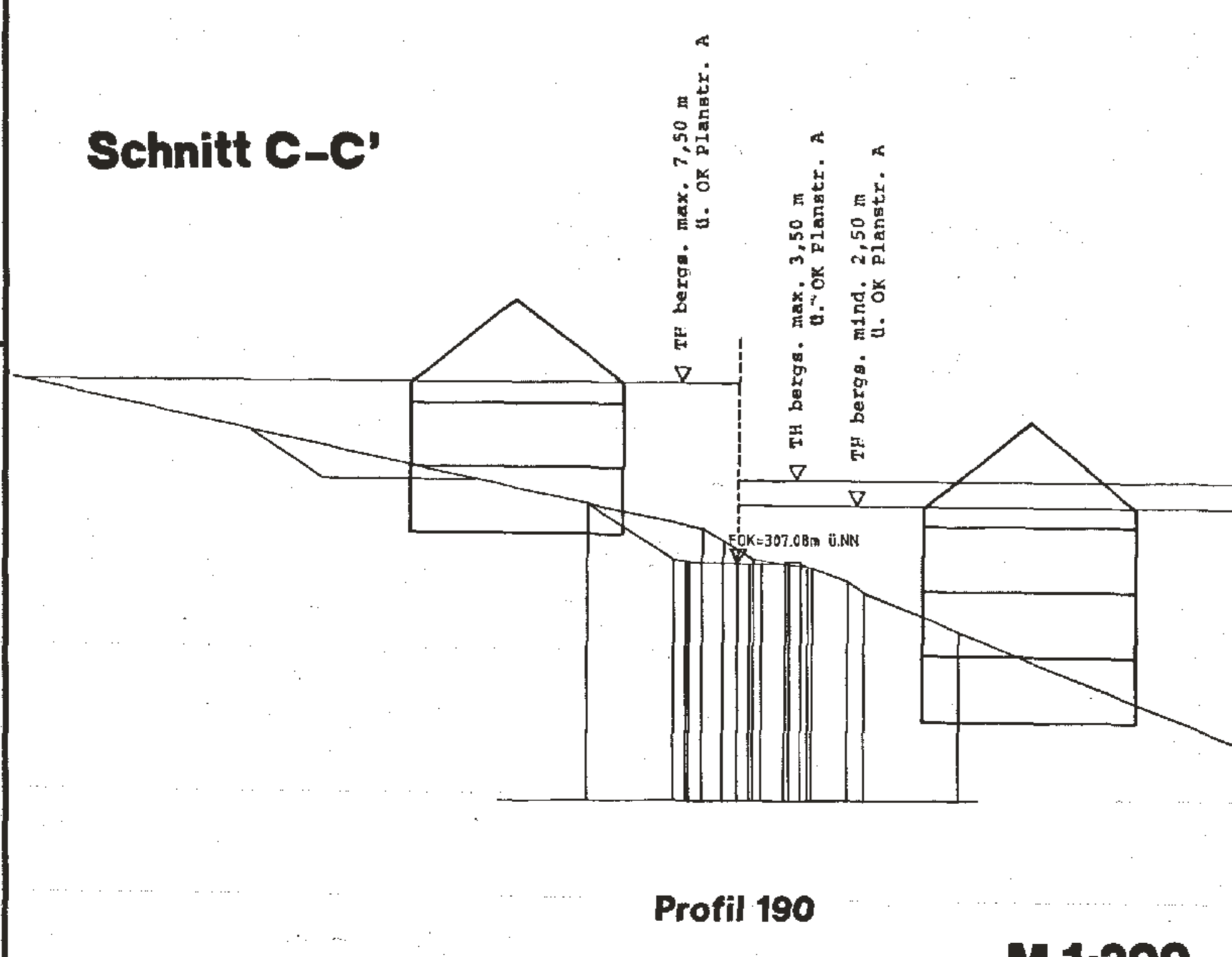
Stützmauer auf einem Privatgrundstück



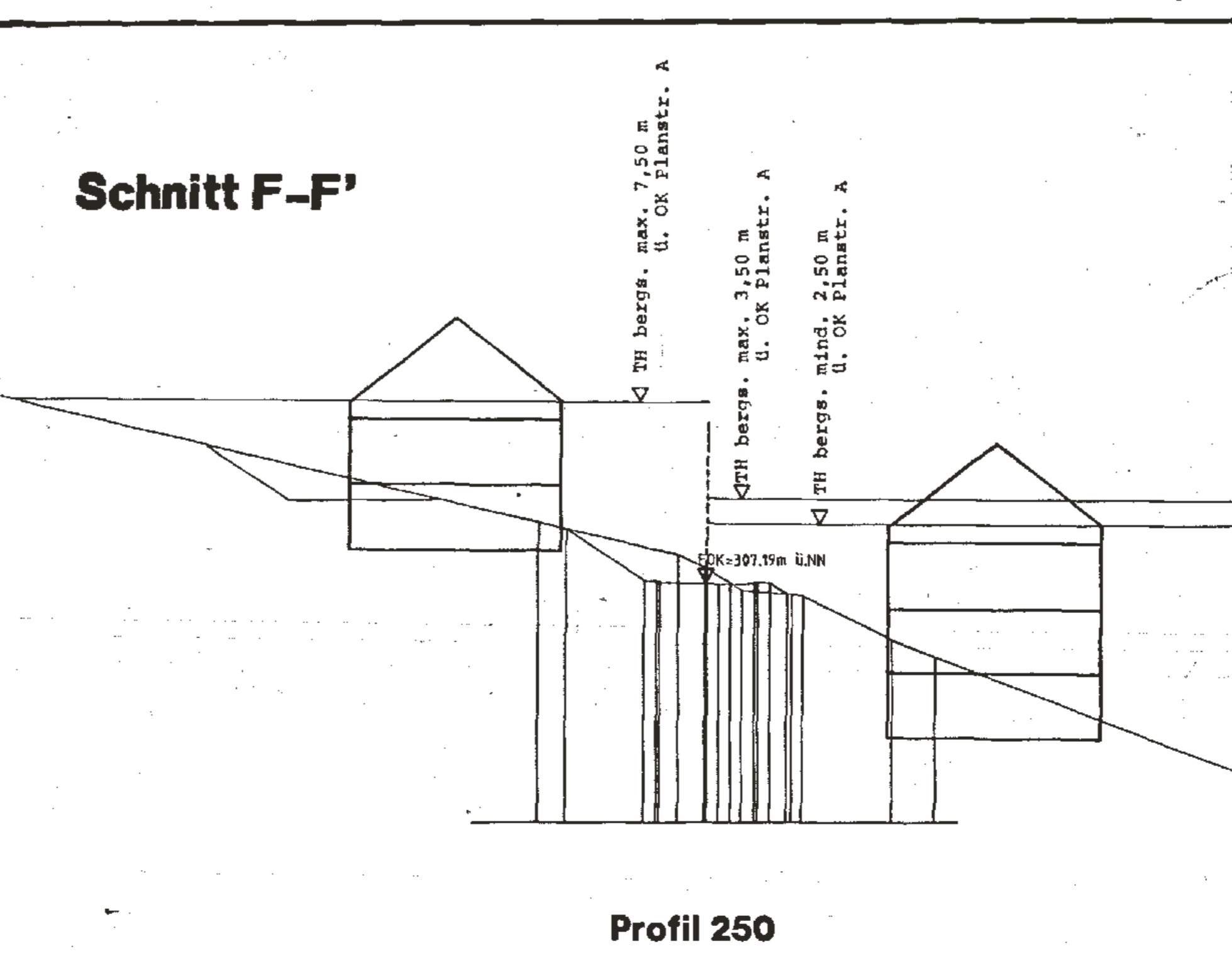
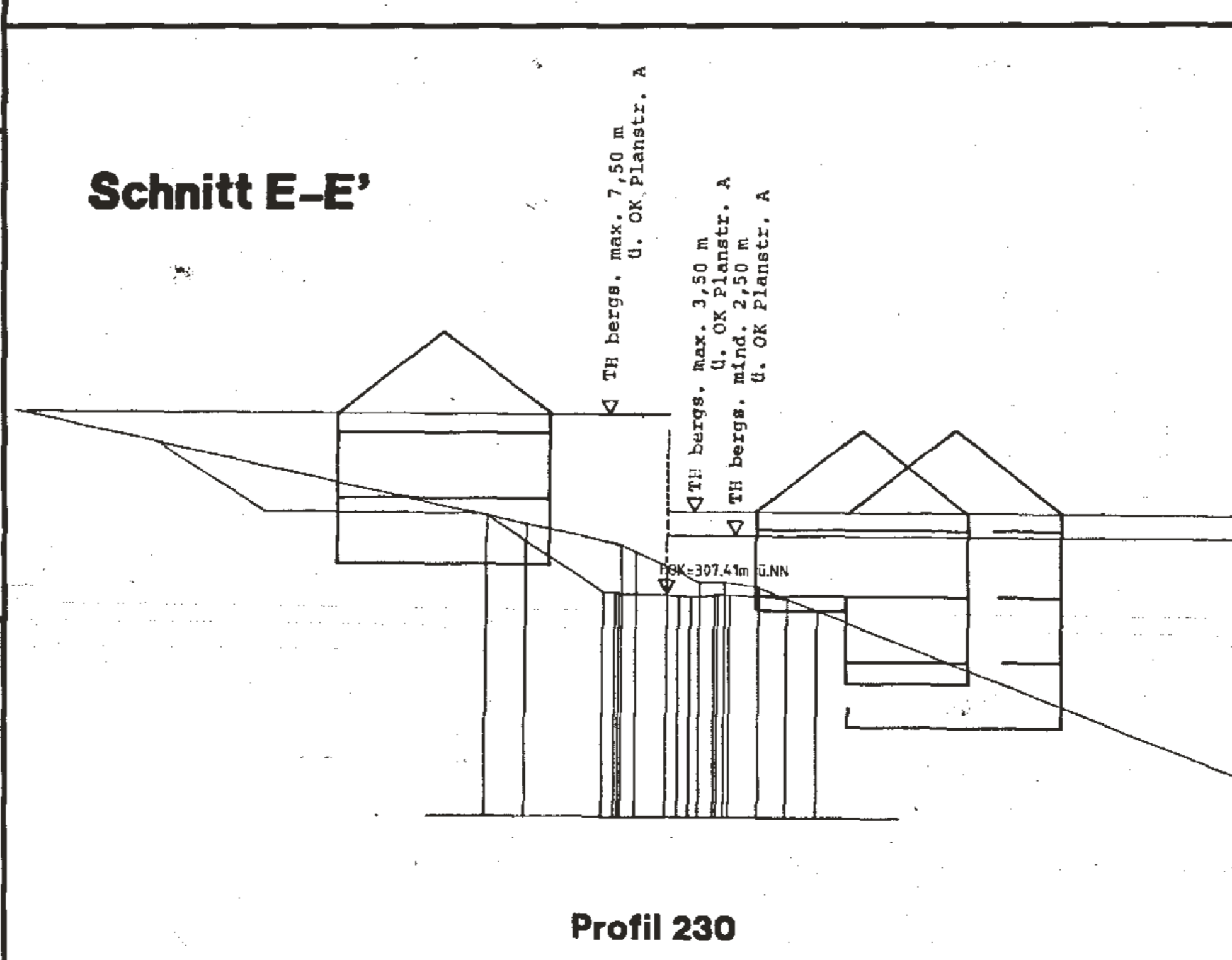
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschriften in der Fassung vom 18.12.1990.
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gesetzlich eindeutig.
 Meschede, den 07.04.1996
 (Siegel) gez. Jacob



Der Rat der Stadt Meschede hat am 26. Sep. 1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 28 a - "Langelohweg-Süd" zu ändern und das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB einzuleiten sowie den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 a - "Langelohweg Süd" einsechl. der Entwurf Begründung beschlossen.
 Meschede, den 07. Oktober 1996
 Bürgermeister: gez. Stahlmecke
 Ratmitglied: gez. Guntermann
 Schriftführer: gez. Guntermann
 (Siegel)



Erwählungsgrundlagen
 Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1974 (GV NW S. 444/SOV NW 2023) in der 2. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB von 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der 2. gültigen Fassung, des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der 2. gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW S. 210) in der 2. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 a "Langelohweg-Süd" als Satzung beschlossen.
 Meschede, den 07. Oktober 1996
 Der Bürgermeister
 gez. Stahlmecke (Siegel)



Hinweis:
 Bei Bodenergründungen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern alte Gräber, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie (Museum für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761/1261; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 18 Abs. 4 DSchG NW).

STADT MESCHEDe
 Der Stadtdirektor
 in Vertretung
 (Siegel)
 Meschede
 Hochauerland
 Techn. Beigeordnete

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28a - "Langelohweg-Süd"

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Meschede
 Meschede, 12.12.1996

K.O.
 (Kuhn)

Bearbeitet:	Quast	Maßstab:	1:1000/200
Gezeichnet:	Weldlich	Plannummer:	
Geändert:	27-08-96		
Geändert:	26.09.96		
Geändert:			28a-1