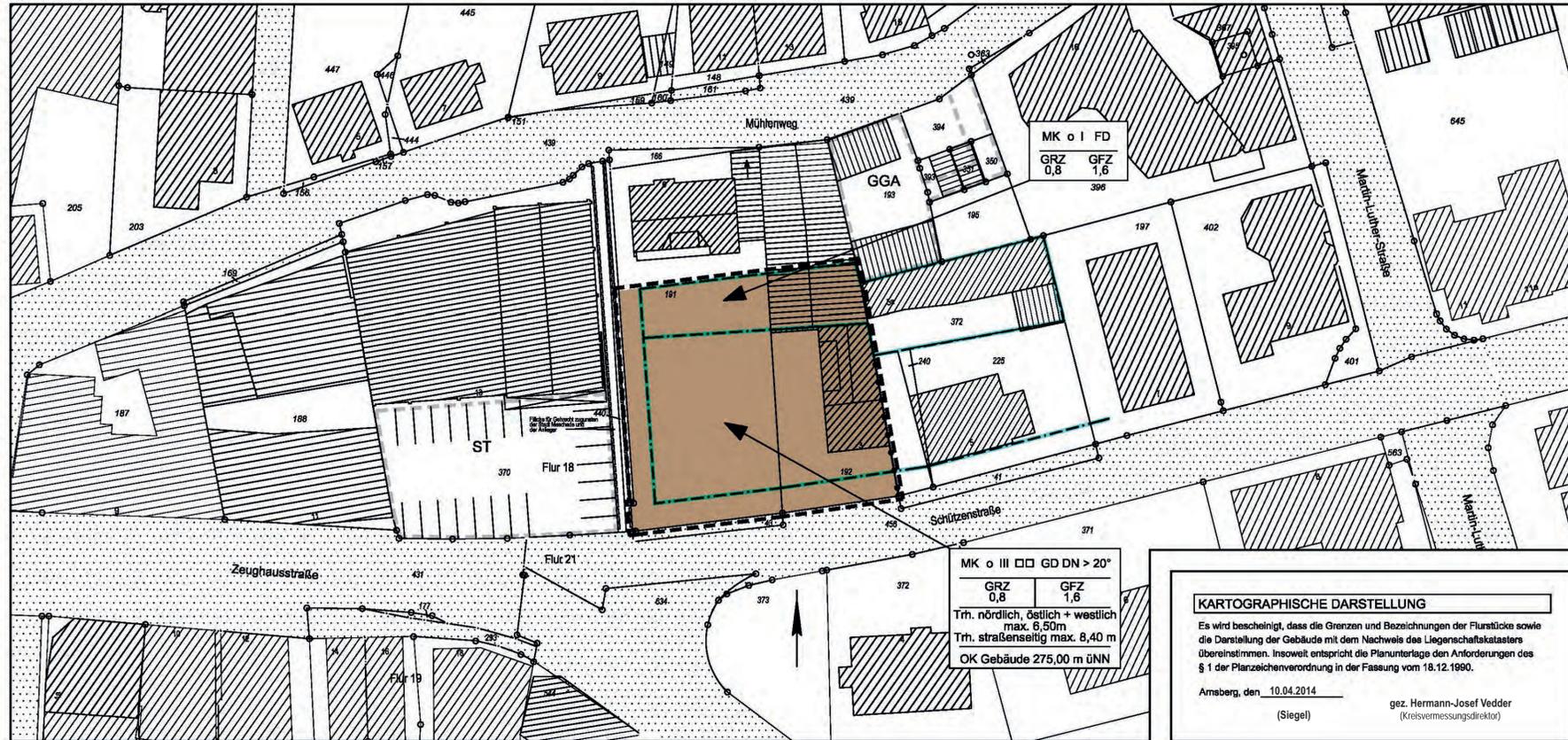


5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 b "Mühlenweg" im Bereich "Schützenstraße 1+3"



KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweises des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnsberg, den 10.04.2014
gez. Hermann-Josef Vedder
(Kreisvermessungsdirektor)

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
- Zulässig sind:
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spelawirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen,
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - sonstige Wohnungen nach Maßgabe des Absatzes 4.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Wohnungen, die nicht unter Absatz (2) Nr. 6 und 7 fallen
 - Spielhallen
- Zur Sicherung der Wohnnutzung und Belebung des Stadtkerns wird festgesetzt, dass
 - In den mit Signatur gekennzeichneten Kerngebietsflächen in den jeweiligen Obergeschossen (von oben gezählt) nur Wohnungen zulässig sind.

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
 GFZ 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)
 I, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
 III □ □ In den obersten Geschossen ist nur Wohnnutzung zulässig
 Trh. 6,50 m Traufhöhe nördlich, östlich und westlich max. 6,50 m
 Trh. 8,40 m Traufhöhe straßenseitig (südlich) max. 8,40 m

Als Traufhöhe gilt bei Gebäuden mit geneigten Dachflächen der lotrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Erschließungsstraße gemessen in der Fahrtrichtung mittig vor dem Gebäude und dem Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks. Bei der Berechnung der zulässigen Traufhöhe werden Erker, Zwerchhäuser und Nebenrisse nicht berücksichtigt, wenn sich diese nicht dem Hauptfirst deutlich unterordnen.

OK max. 275,00 m üNN
 Festsetzung der Gebäudehöhe (Beispiel):
 Die Gebäudehöhe (OK=Oberkante) darf max. 275,00 Meter (m) über Normalnull (NN) betragen.
 Außennatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB:
 Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe kann aus zwingenden topographischen, grundstückspezifischen und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine und Aufzugschächte zugelassen werden. Die Gründe sind darzulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO:
 Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Höhe über dem Meeresspiegel (m ü NN) definiert. Als max. Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung z.B. Attika) definiert.

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

o offene Bauweise (§§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 zu den seitlichen Grundstücksgrenzen gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

B. BAUGESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Dachflächen
 FD Als Dachform sind nur Dächer mit einer max. Dachneigung von 5° (Flachdächer) zulässig.
 GD > 20° Als Dachform sind geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 20° zulässig.

Wandflächen
 Der Anteil von Sichtbeton, Metallblechen oder polierten Natursteinen als jeweils alleiniges Material für die Aussenfassade darf 2/3 der jeweiligen Wandfläche nicht überschreiten.

Photovoltaikanlagen, 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) grundsätzlich zulässig. Sofern die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

C. HINWEISE

Altlasten
 Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis, Steinstraße 27, 59872 Meschede (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu informieren.

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln
 Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdsturz außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Meschede als Ortliche 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.

Denkmalpflege
 Zur Wahrung des Umgebungsschutzes gemäß § 1 (3) DSchG NRW ist insbesondere unter Berücksichtigung der in der unmittelbaren Umgebung befindlichen Denkmäler "Evangelische Christuskirche" "Pfarrheim" und "Ehemaliges Kreisgericht/ Amtsgericht" bei bauaufsichtlichen Prüfungen die untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

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. 0291/205-275) und/ oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 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 Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

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

— mit Gehrechten zugunsten der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zu belastende Flächen

Fläche für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

— ST Fläche für private Stellplätze
 — GGA Fläche für private Garagen

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

— bestehende öffentliche Verkehrsfläche
 — vorh. Gebäude
 — vorh. Flurstücksgrenze
 z.B. Flur 18 vorh. Flurnummer
 z.B. 370 vorh. Flurstücksnummer



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 12.12.2013 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 29b "Mühlenweg" zu ändern und das Bauleitplanverfahren für die 5. Änderung gem. § 13a BauGB nach den (Verfahrens-) Regeln für "Bebauungspläne der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren in Verbindung mit § 13 BauGB "Vereinfachtes Verfahren" einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 04.04.2014
 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
 Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung im beschleunigten Verfahren und die Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gem. § 13a Abs. 3 BauGB am 16.12.2013 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 04.04.2014
 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte, indem die Bebauungsplanänderung im Zeitraum vom 02.01.2014 bis 03.02.2014 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 04.04.2014
 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.12.2013 um Stellungnahme bis zum 03.02.2014 gebeten worden.

Meschede, den 04.04.2014
 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 03.04.2014 über die in der öffentlichen Auslegung gem § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 04.04.2014
 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
 Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 669/SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, 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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 03.04.2014 als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 04.04.2014
 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
 Schriftführer/-in: gez. Torsten Risse

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 16.04.2014 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 17.04.2014
 Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmomente mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den
 Der Bürgermeister im Auftrage

KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDER BÜRGERMEISTER

OBJEKT:
5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 b "Mühlenweg" IM BEREICH SCHÜTZENSTRASSE 1+3

MASSTAB: 1:500 AUFGESTELLT: 12.12.2013 GEZ.: We. PLANNR.: BP 1
 GEÄNDERT: 13.03.2014

PLAN-VERFASSER: KONRAD WIESENTHAL · ARCHITEKT
 59846 SUNDERN, HAUPTSTRASSE 128, TELEFON: 02933/9700-0