

# BEBAUUNGSPLAN "MÜHLENWEG"

## M. 1:1.000

**A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**  
 -----  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB  
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

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

**G1b) Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung und zusätzlicher Einschränkung:**  
 Zulässig sind im Rahmen der Leichtmetallverarbeitung folgende Betriebsarten:

- Schmelzanlagen mit Stranggießerei (Formatgießerei)
- Schmelzanlagen mit Gießerei (Werk II), Hardöfen, Maschinenformerei, Lehrformerei, Kernschmelzerei, Putzerei und Bearbeitung
- Schmelzanlagen mit Gießerei (Werk III), Hardöfen, Maschinenformerei, Kernschmelzerei, Putzerei und Bearbeitung
- Walzwerke (Kalt- und Warmwalzwerke) mit Bearbeitung und Versand
- PKW, LKW, Garage, Waschplätze und zugehörige Rep.-Werkstatt
- Präwerk mit Bearbeitung, Matrizenbau und Versand
- Modellbau mit Schreinerlei
- Div. Kleinbetriebe, wie Walzenschleiferei, Magazin, Modellager, Sanitärstation, Verwaltungen, Versuchslabore, u. a.

Das v.g. eingeschränkte G1b-Gebiet wird unterteilt in die Bereiche G1b I und G1b II zur Festsetzung unterschiedlicher flächenbezogener Schalleistungspegel.  
 Es gelten im G1b I-Gebiet 60 dB (A)/m<sup>2</sup> tagsüber, 45 dB (A)/m<sup>2</sup> nachts sowie im G1b II-Gebiet 65 dB (A)/m<sup>2</sup> tagsüber, 50 dB (A)/m<sup>2</sup> nachts

Mit der Festsetzung v.g. flächenbezogener Schalleistungspegel, die durch Gutachten ermittelt wurden, ist die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte in der Nachbarschaft möglich.

**Abgrenzung von G1b-Gebieten mit unterschiedlichen flächenbezogenen Schalleistungspegeln**

**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:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsbetrieben mit Ausnahme von Spielhallen
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- sonstige Wohnungen oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Tankstellen, die nicht unter Absatz (2) Nr. 5 fallen
- Wohnungen, die nicht unter Absatz (2) Nr. 6 und 7 fallen
- Spielhallen

(4) Zur Sicherung der Wohnnutzung und Belebung des Stadtkerns wird festgesetzt, daß:

- in den mit Signatur gekennzeichneten Kerngebietflächen in den jeweiligen Obergeschossen (von oben gezählt) nur Wohnungen zulässig sind

**MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

- 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
- Gartenbetriebe
- Tankstellen

(3) Ausnahmen werden nicht zugelassen.

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

**G1b) Gemeinbedarfsflächen für Feuerwehr und Feuerwehrrausen**

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

**I, II, III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**III STD** 2 Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss (das Dachgeschoss ist als oberstes Geschos)

**II-SB** 2 Vollgeschosse und ein Satteldach (Satteldach ist kein Vollgeschos)

**II FP-SB** kombinierte Dachfestsetzungen

**II Q, IV Q** im obersten Geschos (den obersten Geschossen) ist nur Wohnnutzung zulässig

**06, 08, 10** Grundflächenzahlen

**06, 08, 10** Geschosflächenzahlen (gemäß § 20 (3) BauNVO ist die Geschosfläche nach dem Außenmaß des Gebäudes in allen Vollgeschossen einzeln, der Dachgeschosse, auch wenn kein Vollgeschos, zu ermitteln)

**09** Baumassenzahl

**Trh** max. Höhe der Gebäude im G1b-Gebiet (s. B. 12,00, 17,00, 22,00 m)

**Trh** max. 6,50 m Traufhöhe von Gebäuden im entsprechend festgesetzten Kerngebiet

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

**g** Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

**o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

**G1b** überbaubare Grundstücksflächen im G1b-Gebiet

**MI** überbaubare Grundstücksflächen im MK-Gebiet

**MI** überbaubare Grundstücksflächen im MI-Gebiet

**---** nicht überbaubare Grundstücksflächen im G1b-, MK-, MI-Gebiet

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

**Bürgersteig** öffentliche Straßenverkehrsfläche

**Bürgersteig** öffentliche Verkehrsfläche

**IVb I** öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich gem. Zeichen 325 und 326 StVO

**WD** öffentlicher Wohnweg

**---** öffentlicher Fußweg

**---** öffentliche Parkfläche

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

**---** Trafostation

**Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**---** öffentliche Grünfläche

**Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

**---** vorhandener Wasserlauf (Mühlengraben)

**Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

**---** Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der VW und der Anlieger

**---** Fläche für Gehrecht zugunsten der Stadt Meschede und der Anlieger

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

**ST** Fläche für private Stellplätze

**GGA** Fläche für private Garagen

**Fläche mit baulichen Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

In diesem Bereich sind bei vorhandenen und geplanten Gebäuden mit Räumen, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Lärmschutzfenster gen. VDI-Richtlinie 2719 wie folgt einzubauen:

- Schutzklasse 2 bei Außenlärmpegel bis 60 dB (A)
- Schutzklasse 3 bei Außenlärmpegel bis 65 dB (A)
- Schutzklasse 4 bei Außenlärmpegel bis 70 dB (A)
- Schutzklasse 5 bei Außenlärmpegel bis 75 dB (A)

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

**---** Standort eines zu erhaltenden Einzelbaumes

**---** Standort eines zu pflanzenden Einzelbaumes

**---** Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

**Gestaltungsvorschriften (§ 81 Abs. 4 BauNVO 1984)**

**MI- und MK-Gebiet**

**Dachflächen**

**STD** Steldach, Dachneigung 45° - 51°

**SB** Satteldach, Dachneigung 22° - 38°

**FD** Flachdach

Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Hauptfirstrichtung bei STD- und SB-Dächern

**Dachgauben** zulässig nur bei der Festsetzung STD

**Dachflächen** bei Sattel- und Steldächern ist nur schieferfarbene Deckung zulässig.

**Wandflächen** Die alleinige Verwendung von Sichtbeton, Metallblechen und polierten Natursteinen als Außenfassade ist nicht zulässig.

**G1b-Gebiet**

**Dachflächen**

**FD** Flachdach

**PD** Pultdach, Dachneigung 12° - 20°

**SB** Satteldach, Dachneigung max. 20°

**Wandflächen** Wandflächen sind durch verschiedene Farben und mindestens zwei Materialien zu gliedern und zu strukturieren.

**B. Sonstige Darstellung**

**---** empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück

**---** vorhandene Gebäude

**---** vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Garagen

**---** Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

**---** Wasserlauf mit Brücke und Fließrichtung

**---** Fahrbahn mit Fahrbahnrichtungs Pfeilen

**---** Flurgrenze

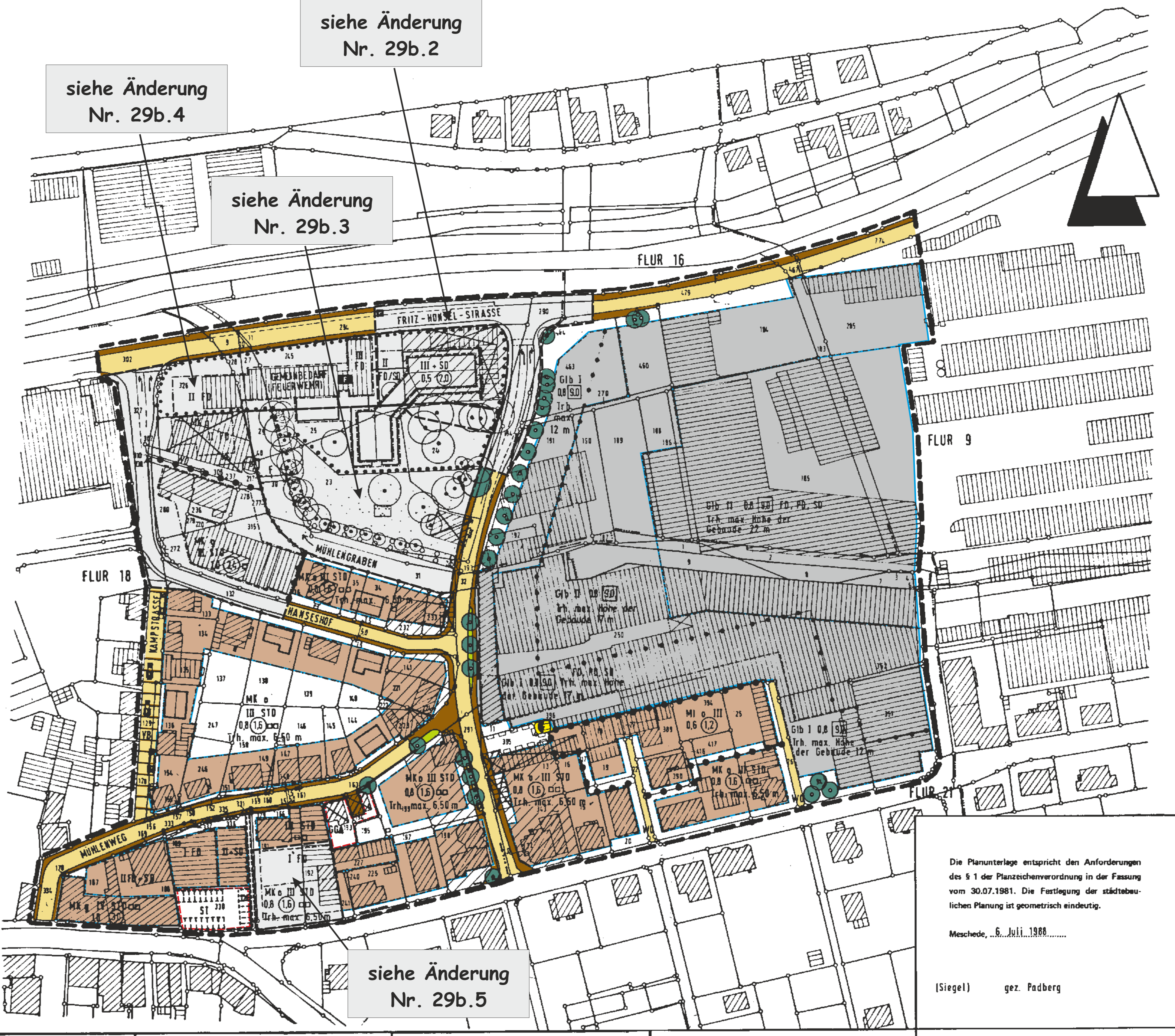
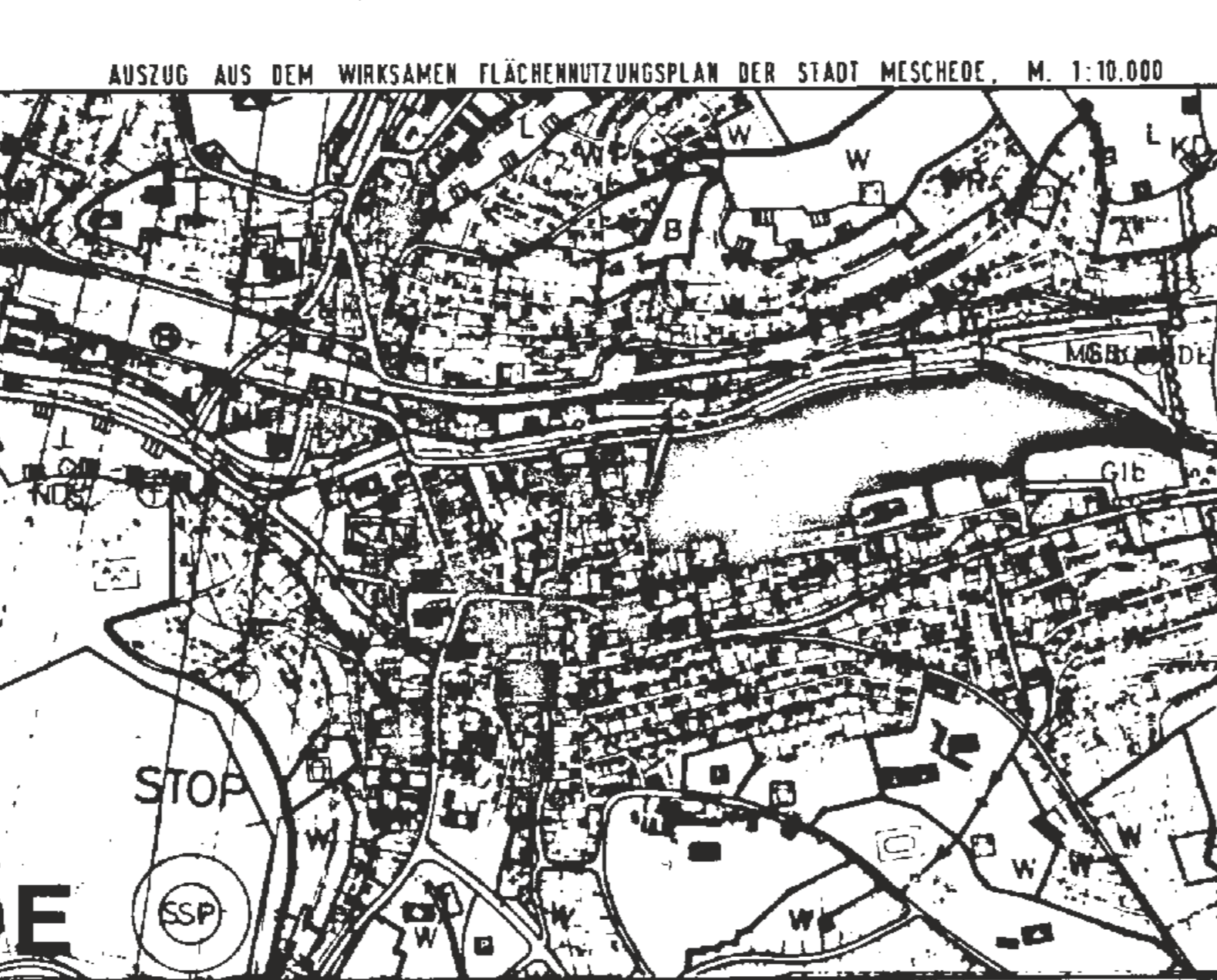
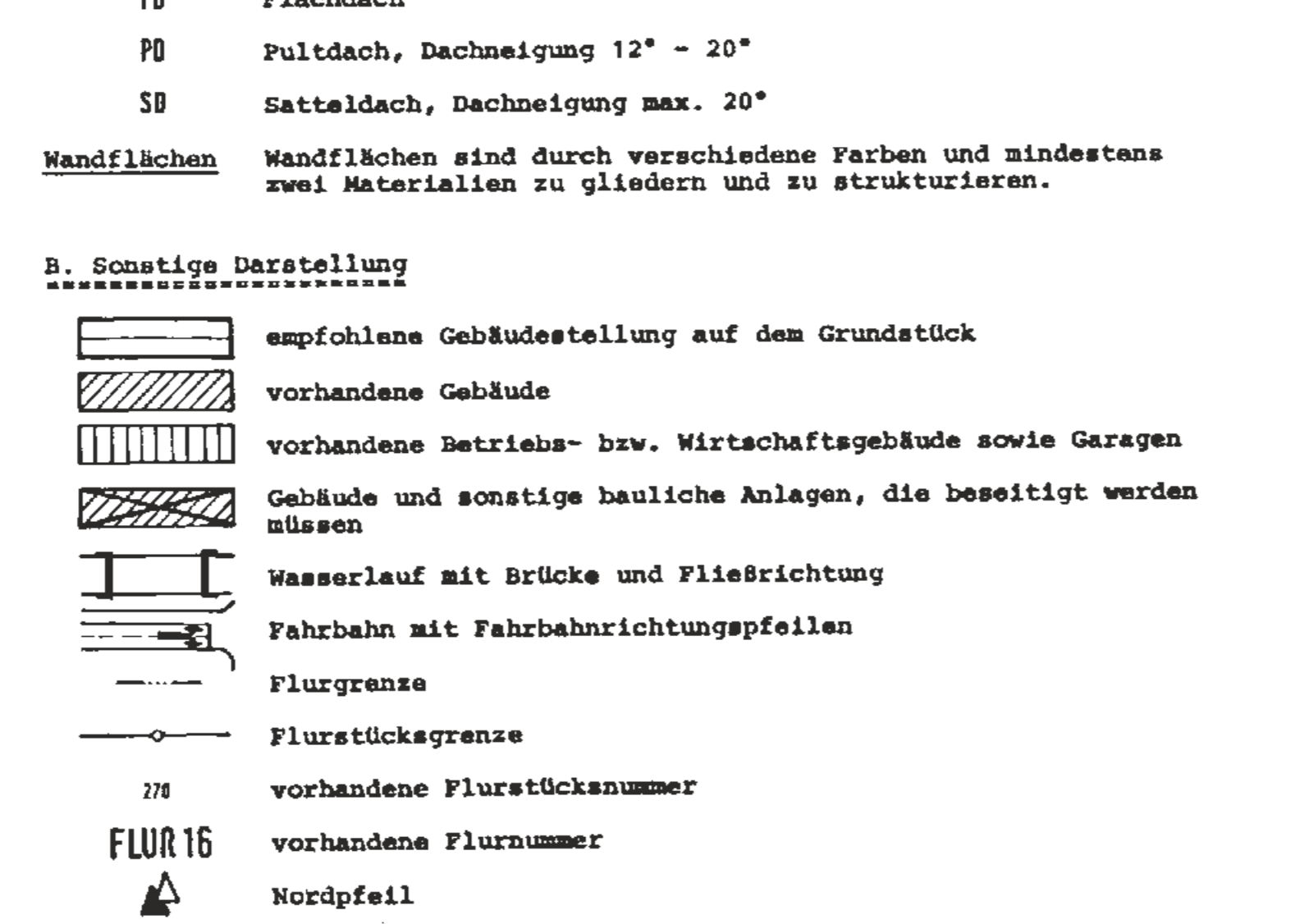
**---** Flurstücksgrenze

**---** vorhandene Flurstücksnnummer

**---** vorhandene Flurnummer

**---** Nordpfeil

**AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MESCHEDA M. 1:10.000**



Die Plananlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.07.1981. Die Fertigung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, 6. Juli 1988

(Siegel) gez. Padberg

Der Rat der Stadt Meschede hat am 5. Juli 1988 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB einen Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauNVO aufzustellen und das Bauleitungsverfahren einzuleiten.

Meschede, 7. Juli 1988

Bürgermeister: grz. Stahlmecke

Ratsmitglied: grz. F. Wissemann (Siegel)

Schriftführer: grz. Beitel

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß § 2 (1) und 3 (1) BauGB am 5. Aug. 1988 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, 8. Aug. 1988

Der Stadtdirektor (Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am 31. Aug. 1988 über die in der Anhörung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.

Meschede, 1. Sep. 1988

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Der Rat der Stadt Meschede hat am 31. Aug. 1988 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) und 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, 1. Sep. 1988

Bürgermeister: grz. Stahlmecke

Ratsmitglied: grz. Forstahl (Siegel)

Schriftführer: grz. Hengsbach

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25. Sep. 1988 bis 27. Okt. 1988 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 15. Sep. 1988 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, 30. Okt. 1988

Der Stadtdirektor (Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29. März 1989 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, 30. März 1989

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29. März 1990 aufgrund einer beschlossenen Planänderung eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Meschede, 30. März 1990

Bürgermeister: grz. Stahlmecke

Ratsmitglied: grz. Ebel (Siegel)

Schriftführer: grz. Hengsbach

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 5. Juni 1989 bis 6. Juli 1989 erneut öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 25. Mai 1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, 9. Juli 1989

Der Stadtdirektor (Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25. Okt. 1989 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, 26. Okt. 1989

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. S. 2023), des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 06.12.1966 (BGBl. I S. 2253) und der BauNVO in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/32, SGV. NW. S. 232), zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV. NW. S. 803), hat der Rat der Stadt Meschede diesen Plan am 25. Okt. 1989 als Satzung beschlossen.

Meschede, 26. Okt. 1989

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 (3) BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Arnsberg, 1. März 1991

Der Regierungspräsident im Auftrage (Siegel) gez. Boehmer

Mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 19. April 1991 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungsbüro der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, 22. April 1991

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Bezeichnung

Die Überzeichnung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, .....

Stadtdirektor

Der Stadtdirektor im Auftrage

STADT MESCHEDA

BAUAMT

In Vertretung

(Sommer)

Techn. Beigeordneter

Bebauungsplan: "MÜHLENGRAB" 1:1.000

Aufgestellt durch das Stadtplanungsbüro Meschede

Meschede, 06.07.1988

Schwarz (Schrift)

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

**Bürgersteig** öffentliche Straßenverkehrsfläche

**Bürgersteig** öffentliche Verkehrsfläche

**IVb I** öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich gem. Zeichen 325 und 326 StVO

**WD** öffentlicher Wohnweg

**---** öffentlicher Fußweg

**---** öffentliche Parkfläche

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

**---** Trafostation

**Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**---** öffentliche Grünfläche

**Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

**---** vorhandener Wasserlauf (Mühlengraben)

**Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

**---** Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der VW und der Anlieger

**---** Fläche für Gehrecht zugunsten der Stadt Meschede und der Anlieger

Bearbeitet:	KÜHN	Gezeichnet:	WERMAKERS
Geändert:	31.08.1989	Planungsgröße:	
Geändert:	29.03.1990	Plannummer:	29b