

1. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 29 c - "Stadtmitte - Kern"

Maßstab 1:1000

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 c "Stadtmitte-Kern" gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

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

Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)

- MK** Kerngebiet
- (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, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätten mit Ausnahme von Spielhallen,
 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 7. sonstige Wohnungen oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Tankstellen, die nicht unter Absatz (2) Nr. 5 fallen,
 2. Wohnungen, die nicht unter Absatz (2) Nr. 6 und 7 fallen,
 3. Spielhallen
- (4) Zur Sicherung der Wohnnutzung und Belegung des Stadtkerns wird festgesetzt, daß aus städtebaulichen Gründen gem. § 9 Abs. 3 BauGB
1. in den mit Signatur gekennzeichneten Kerngebietenflächen 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)

- I,II,III,IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III □ IV □ im obersten Geschoß (den obersten Geschossen) ist nur Wohnnutzung zulässig
- 10 Grundflächenzahl
- z.B. (3,0) Geschosflächenzahl

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

- g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) (Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ausnahmen: Ein Unterschreiten der Baulinie um max. 2,00 m ist für den Fall zulässig, daß der jeweilige Grundstückseigentümer hierfür zwingende städtebauliche oder architektonische Gründe geltend machen kann, die das Ziel der städtebaulichen Planung nicht beeinträchtigen. (Ausnahmetatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB))

- MK überbaubare Grundstücksfläche im MK-Gebiet
- nicht überbaubare Grundstücksfläche im MK-Gebiet

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

- VVB öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich gem. Zeichen 325 und 326 STVO
- öffentlicher Fußweg

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

- TG/GStG Fläche für private Tiefgarage mit offenem Parkdeck
- Einfahrts- und Ausfahrtsrampen für die private Tiefgarage mit offenem Parkdeck
- TG(p) Fläche für private Tiefgarage
- Einfahrts- und Ausfahrtsrampe für die private Tiefgarage

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz gegen solche Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Private Lärmschutzwand, Höhe 2,00 m über gewachsenem Boden, auf privatem Grund und Boden stehend

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von nicht überbaubaren, privaten Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen: Anspflanzen sind heimische Laubgehölze zweiter Ordnung (z. B. Hainbuche, Salweide oder Feldahorn) sowie Straucharten

Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- Oberkante des offenen Parkdecks in Metern über Normalnull als Höchstmaß

Flächen für Überbauung (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- ⊠ Baugrenzen zur Anlage einer öffentlichen befahrbaren Passage. Lichte Durchfahrtsbreite: 4,80 m

Gestaltungsvorschriften (§ 81 Abs. 4 BauO NW 1984)

Dachflächen

- SD Satteldach
Dachneigung bis max. 20°
Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig
- FD Flachdach
- FD/SD Flachdach oder Satteldach
Eine Abweichung von der Festsetzung FD/SD ist im Bereich der zukünftigen Passage der "Von-Stephan-Straße" für den Fall möglich, daß aus stadtgestalterischen/architektonischen Gründen eine andere Dachform dem städtebaulichen Ziel am ehesten gerecht wird (Ausnahmetatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB).
- DT Dachterrassen sind zulässig

Dachflächen bei Satteldächern ist nur schieferfarbene Deckung zulässig

Wandflächen die alleinige Verwendung von Sichtbeton, Metallblechen und polierten Natursteinen als Außenfassade ist nicht zulässig

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

- vorh. Gebäude
- vorh. Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Garagen
- Schränkengeregelte Ein- und Ausfahrt für die private Tiefgarage mit offenem Parkdeck
- Flurstücksgrenze
- z.B. 288 vorh. Flurstücksnummer
- FLUR 18 vorh. Flurnummer
- Wordpfeil



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, 21. Juni 1994

(Siegel) gez. Jacob

Der Rat der Stadt Meschede hat am 21. Juni 1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 29 c - "Stadtmitte-Kern" zu ändern und das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB einzuleiten sowie den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 c - "Stadtmitte-Kern" einschl. der Entwurfsbegründung beschlossen.

Meschede, 22. Juni 1994

Bürgermeister: gez. Stahlmecke
Ratsmitglied: gez. Fornahl (Siegel)
Schriftführer: gez. Gunfermann

Der Rat der Stadt Meschede hat am 7. Sep. 1994 über die innerhalb der Anhörung gem. § 13 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.

Meschede, 8. Sep. 1994

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) in der s. S. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der s. S. 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 s. S. gültigen Fassung und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/532, SGV NW S. 332), in der s. S. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 c - "Stadtmitte-Kern" am 7. Sep. 1994 als Satzung sowie die Satzungs Begründung hierzu beschlossen.

Meschede, 8. Sep. 1994

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 (3) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Arnsberg,

Der Regierungspräsident im Auftrage

Mit der Bekanntmachung vom 26. Sep. 1994 wird die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 c - "Stadtmitte-Kern" rechtsverbindlich und ersetzt den Teilbereich des seit dem 21.02.1991 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 c - "Stadtmitte-Kern" liegt während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, 27. Sep. 1994

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

STADT MESCHEDe

Der Stadtdirektor
in Vertretung

(Hess)
Techn. Beigeordneter

Meschede
Hochsauerland

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 c - "Stadtmitte - Kern"

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Meschede

Meschede, 21.06.1994

(Köhn)

Bearbeitet:	Quast	Maßstab 1: 1.000
Gezeichnet:	Eickelmann	Plannummer:
Geändert:		29 c. 1
Geändert:		