

# 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 c "Stadtmitte-Kern"

## KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

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

Ansborg, den **14.02.2012**

gez. **Hermann-Josef Vedder** (Siegel)  
(Kreisvermessungsdirektor)

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am **22.09.2011** beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 29 c "Stadtmitte-Kern" zu ändern und das Bauleitplanverfahren für die 3. Änderung einschließlich Gestaltungsentscheidungen gem. § 86 (5) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den **10.02.2012**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** (Siegel)  
Schriftführer/in: **gez. Torsten Risse**

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gem. § 2 (1) und 3 (1) BauGB am **29.09.2011** öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den **10.02.2012**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** (Siegel)

## FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem diese Änderung in einer Bürgerinforma-tionsveranstaltung am **29.09.11** vorgestellt wurde und im Zeitraum vom **30.09.2011** bis **30.10.2011** im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den **10.02.2012**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** (Siegel)  
Schriftführer/in: **gez. Torsten Risse**

## BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am **08.12.2011** über die in der Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den **10.02.2012**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** (Siegel)  
Schriftführer/in: **gez. Torsten Risse**

## OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am **08.12.2011** die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den **10.02.2012**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** (Siegel)  
Schriftführer/in: **gez. Torsten Risse**

## OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **19.12.11** bis **18.01.2012** öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am **09.12.2011** öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den **10.02.2012**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** (Siegel)  
Schriftführer/in: **gez. Torsten Risse**

## BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am **09.02.2012** über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den **10.02.2012**

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. 666 / SCV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. V. m. § 4 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, 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 Stadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am **09.02.2012** als Satzung sowie die Satzungs-begründung hierzu beschlossen.

Meschede, den **10.02.2012**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** (Siegel)  
Schriftführer/in: **gez. Torsten Risse**

## BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungs-planänderung am **24.02.2012** gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.

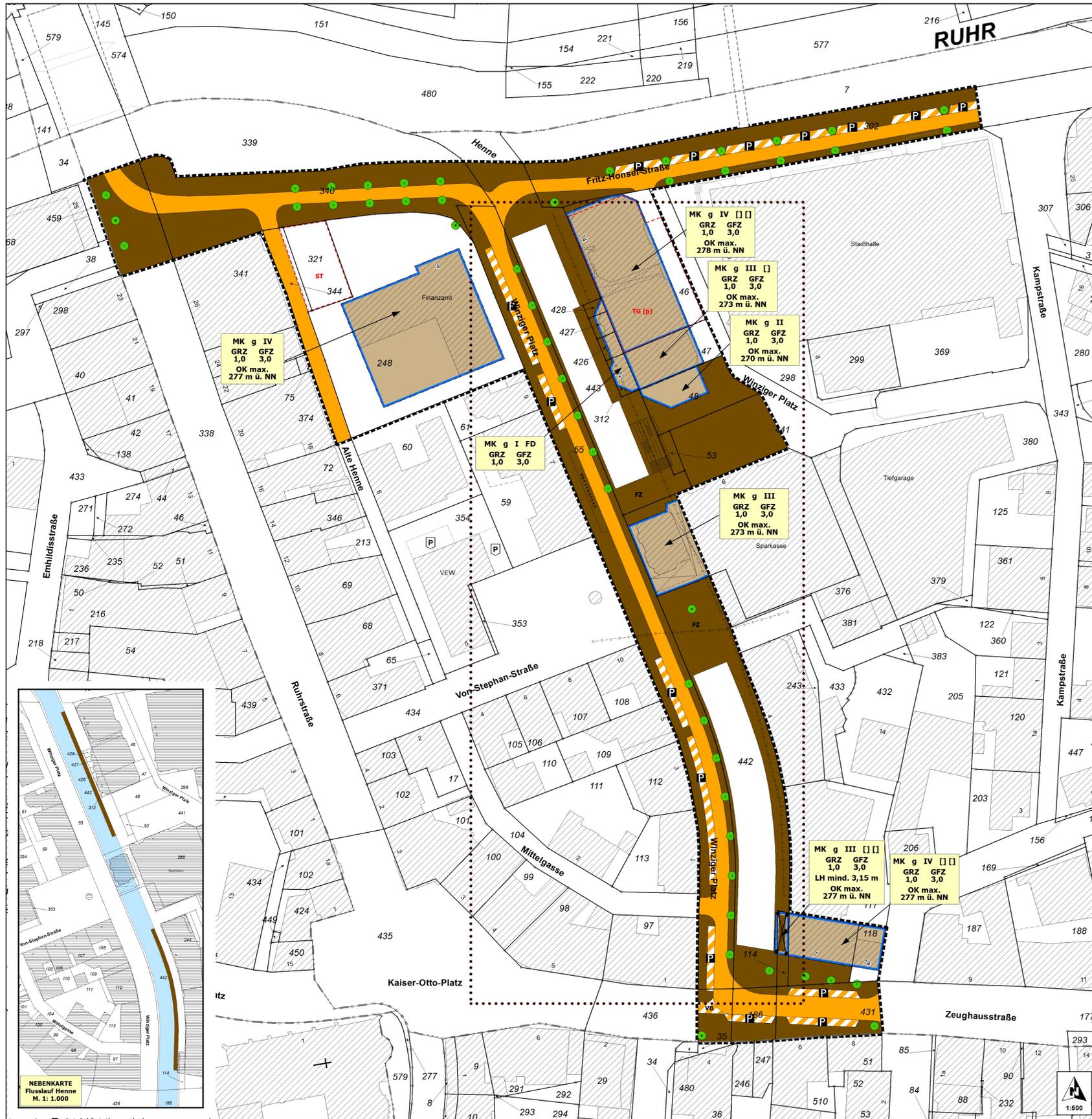
Meschede, den **27.02.2012**

Bürgermeister: **gez. Uli Hess** (Siegel)

## BESCHENIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bezeugt.

Meschede, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister im Auftrage



## A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

### Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

**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:
  1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsbetriebe mit Ausnahme von Spielhallen,
  3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
  4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
  6. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Abs. 4.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  1. Wohnungen, die nicht unter Absatz (2) Nr. 5 und 6 fallen, in alle Geschossen außer dem Erdgeschoss,
  2. Spielhallen.
- (4) Zur Sicherung der Wohnnutzung und Belebung des Stadtkerns wird festgestellt, dass aus städtebaulichen Gründen gem. § 9 Abs. 3 BauGB 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** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III, IV, V** im obersten Geschoss (den obersten Geschossen) ist nur Wohnnutzung zulässig
- GRZ 1,0** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
- GFZ 3,0** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 20 BauNVO)
- OK max. 273 m ü. NN** Festsetzung der Gebäudehöhe (Beispiel): Die Gebäudehöhe (OK=Oberkante) darf max. 273 Meter (m) über Normalnull (NN) betragen

### 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. Darüber hinaus kann die Baugrenze ausnahmsweise für Hausengangsüberdachungen und Balkone ab dem 1. OG um max. 2 m überschritten werden.

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

- Gehweg** öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Fahrbahn** öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Parkstreifen** öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Gehweg** öffentliche Straßenverkehrsfläche
- (Die innere Aufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt und keine Festsetzung)
- Vb** öffentlicher Verkehrsberuhigter Bereich gem. Zeichen 325 STVO
- FZ** öffentlicher Fußgängerbereich Verbot für Fahrzeuge aller Art gem. Zeichen 242 STVO mit zeitlicher Begrenzung für die Anlieferung

### Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

--- bestehender Mischabwasserkanal - unterirdisch

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

--- vorh. Wasserlauf Henne innerhalb der Ufermauer

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Erhalt des nach Abbruch des Hennebeckels verbleibenden Abschnitts des Hennebeckels als Quartier für Fledermäuse und Wasseramseln sind geeignete Maßnahmen zu treffen und zwar

1. vor Beginn der Baumaßnahmen durch Anbringung von 2 Nisthilfen für die Wasseramsel und durch Anbringung von 2 Fledermauskästen (bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB) und
2. nach Abschluss der Baumaßnahmen durch Anbringung von 2 Nisthilfen für die Wasseramsel und durch Anbringung von 6 Fledermauskästen.

Die Sanierung der Brücke Zeughausstraße ist erst dann zulässig, wenn sich unter der Brücke kein Nest der Wasseramsel befindet bzw. nachdem die Wasseramsel am Nistplatz vergrämt wurde (bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB).

Sofern Fledermäuse ein Winterquartier unter dem Henneckel bezogen haben, ist das Einbringen von Bohrpfeilen im Nahbereich der Natursteinwände entlang des Gewässerbetts der Henne erst zulässig, wenn die Winterquartiere im jeweiligen Wirkungsbereich verlassen wurden (bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB).

Sofern Fledermäuse ein Sommerquartier unter dem Henneckel zum Zeitpunkt der Abbruch- und Sanierungsmaßnahmen bezogen haben, ist durch eine ökologische Baubegleitung eine zeitweilige Verwahrung von Fledermäusen sicherzustellen.

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

- ST** Fläche für private Stellplätze zugunsten des Flurstückes 341
- TG (P)** Fläche für private Tiefgarage

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

- Standort eines zu pflanzenden Einzelbaumes
- Standort eines zu erhaltenden Einzelbaumes

### Fläche für eine Überbauung (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Überbauung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche Lichte Höhe (LH) über OK Fahrbahn: mind. 3,15 m Geschosszahl zählt oberhalb der lichten Höhe

III	IV
LH mind. 3,15 m	

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

### Dachgestaltung

- FD** Als Dachform ist nur das Flachdach zulässig. Bei geeigneten Dachflächen ist als Dacheindeckung nur anthrazitfarbenes Material 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 Bundesbehörde beim Hochsauerlandkreis, Steinstraße 27, 59870 Meschede (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu informieren.

### Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaustrub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0291/205-0, Fax 0291/205-300) und/oder die Bezirksregierung Ansborg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3898, Fax 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/82-2281, Fax 02931/82-2648 oder -2132) zu verständigen.

### Denkmalpflege

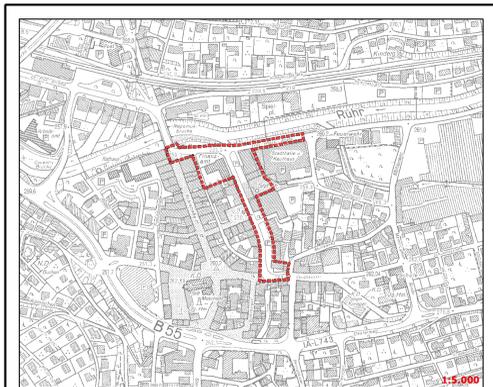
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher 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: 02761/2466) 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

### Artenschutz

Die Öffnung der Henne ist durch eine für die umweltverträgliche Umsetzung der Maßnahme verantwortliche Person nach Maßgabe der Vorgaben der Unteren Landschaftsbehörde beim Hochsauerlandkreis zu begleiten (ökologischer Baubegleiter). Näheres hierzu regelt die wasserrechtliche Plangenehmigung des Hochsauerlandkreises v. 10.10.2011; Az.: 33/66 31 22 (1121/11) und 33/66 31 41 (1134/11). Die Öffnung des Hennebeckels darf nur im Zeitraum zwischen August und Oktober des Jahres vorgenommen werden.

## D. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

- vorh. Gebäude
- Durchgang
- vorh. Flurgrenze
- vorh. Flurstücksgrenzen
- vorh. Flurnummer
- vorh. Flurstücksnummern
- Nordpfeil
- Wartebereich - geplante Haltestelle
- Treppe



<b>STADT MESCHEDER</b> Der Bürgermeister gez. Uli Hess Uli Hess	 MESCHEDER KORPUS 11	<b>Fachbereich</b> Planung und Bauordnung gez. Martin Dörtelmann Martin Dörtelmann - Fachbereichsleiter -
<b>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 c</b> <b>"Stadtmitte-Kern"</b> im Bereich Fritz-Honsel-Straße, Winziger Platz und Zeughausstraße		
<b>Meschede-Stadt</b>		
Aufgestellt: <b>01.09.2011</b>	Sachbearbeiter: <b>Klaus Wahl</b>	Plannummer:
Geändert: <b>18.11.2011</b>	Erstellt von: <b>Kersten Eickelmann</b>	<b>29c.3</b>
Geändert: <b>19.01.2012</b>	Maßstab: <b>1:500</b>	