

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 Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnsberg, den 12.01.2017

H.-J. Heider (Kreisvermessungsdirektor) (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 05.04.2016 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29c "Stadtmitte-Kern" aufzustellen und das Bauverfahren einschließlich Gestaltungsrichtlinien gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer:in: gez. Christian Schodrak

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB ist am 11.05.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan im Zeitraum vom 19.02.2016 bis 20.06.2016 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde. Zusätzlich wurde am 18.05.2016 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 29.09.2016 über die in der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer:in: gez. Ursula Henke

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 29.09.2016 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer:in: gez. Ursula Henke

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.10.2016 bis 14.11.2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 08.10.2016 örtlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gem. § 4 (2) BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.10.2016 um Stellungnahme bis zum 14.11.2016 gebeten worden.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 15.12.2016 über die in der Beteiligung gem. §§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer:in: gez. Ursula Henke

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



ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung des § 2 (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 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am 15.12.2016 als Satzung sowie die Satzungs-begründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 16.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer:in: gez. Ursula Henke

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 22.12.2016 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 22.12.2016

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den Der Bürgermeister im Auftrage

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

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

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 Vergnügungsbetriebe 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 nach Maßgabe von Abs. 4.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen, die nicht unter Absatz (2) Nr. 6 und 7 fallen,
2. Spielhallen.
(4) Zur Sicherung der Wohnnutzung und Belebung des Stadtkerns wird festgesetzt, dass aus städtebaulichen Gründen gem. § 9 Abs. 3 BauGB in den mit Signatur gekennzeichneten Kerngebieten 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, III, IV, V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

GRZ 1,0 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

GFZ 3,0 Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)

III □ Im obersten Geschoss ist nur Wohnnutzung zulässig. Sofern das unterste Geschoss teilweise unterhalb der Geländeoberfläche liegt und nach Landesrecht als Vollgeschoss gilt, sind ausnahmsweise IV Geschosse zulässig.

TRH 8,60 m Zulässige Traufhöhe max. 8,60 m (§§16 Abs. 2 und 18 BauNVO) 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 Nebenfirste nicht berücksichtigt, wenn sich diese dem Hauptfirst deutlich unterordnen.

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! Ausnahme: Ein Unterschreiten der Baulinie um max. 2 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).

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

VB öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich gem. Zeichen 325 STVO

öffentlicher Fußweg

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

TouGStp Fläche für private Tiefgarage mit offenem Parkdeck

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 m) über wachsendem 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: Anzupflanzen 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 (m ü. NN)

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.

STD Steildach (Dachneigung 45° - 51°)

Dacheindeckung Bei Steildach ist die Dacheindeckung nur in dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig. "Dunkelgrau" ist definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 und 7026. "Schwarz" ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 und 9017 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin". Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Wandflächen Der Anteil aus 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

Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmaler (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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291/205-275) und/oder der LWL-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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

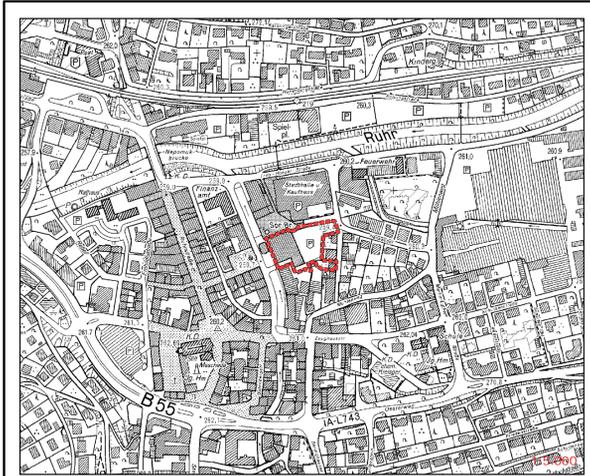
Alltlasten

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 Erdaushub 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 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.

E. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

- vorh. Gebäude
vorh. Flurstücksgrenzen
z. B. Flur 2 vorh. Flurnummer
z. B. 389 vorh. Flurstücksnummern
N Nordpfeil
Schrankengeregelte Ein- und Ausfahrt für die private Tiefgarage mit offenem Parkdeck



Kreis- und Hochschulstadt Meschede
AUFGESTELLT: Fachbereich Planung und Bauordnung
gez. Klaus Wahle
Klaus Wahle (Fachbereichsleiter)

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

--- Meschede - Stadt ---

Table with 4 columns: Aufgestellt: 14.04.2016, Sachbearbeiter: Sebastian Matz, Plannummer: 29c.5, Geändert: 08.09.2016, Erstellt von: Kersten Eickelmann, Geändert: 24.11.2016, Maßstab: 1:500