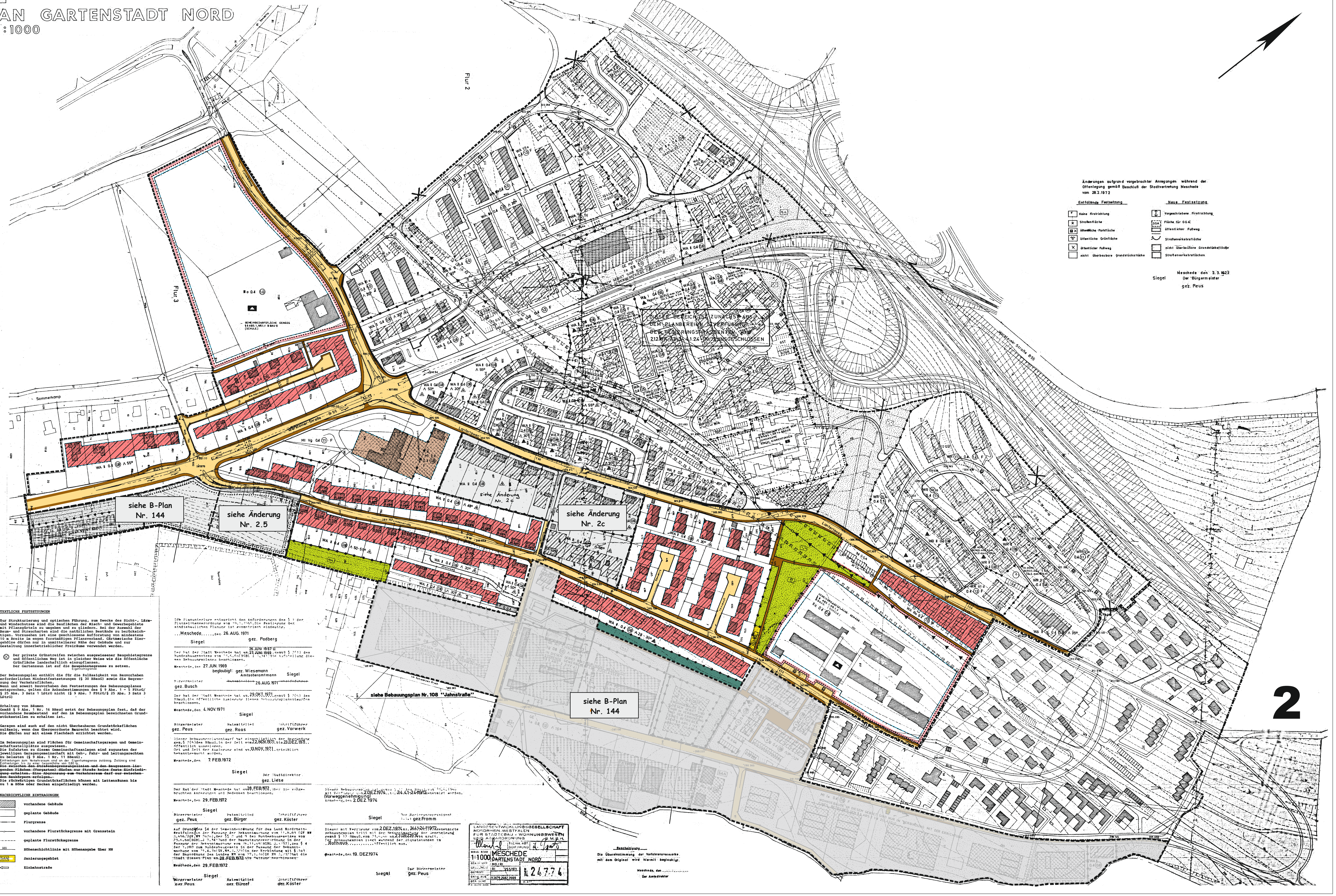
# MESCHEDE
# BEBAUUNGSPLAN GARTENSTADT NORD
## 2. ABSCHNITT / M. 1:1000

AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG MESCHEDE-STADT
FLUR 2,3,7




### 1. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BBauG

**Art der baulichen Nutzung**

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Zulässig sind gemäß (2):
Wohngebäude
nicht zulässig sind, auch ausnahmsweise nicht:
1. Läden
2. nicht störende Handwerksbetriebe
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind gemäß (2):
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können auch zugelassen werden gemäß (3):
(3) 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind, auch ausnahmsweise nicht:
(3) 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Zulässig sind gemäß (2):
1. Wohngebäude nur in Verbindung mit der Errichtung eines Betriebes
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen

Nicht zulässig sind, auch ausnahmsweise nicht:
(3) Ställe für Kleintierhaltung

MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
Zulässig sind gemäß (2):
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß (3):
(3) 2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen

Nicht zulässig sind, auch ausnahmsweise nicht:
(2) 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
(3) 1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Zulässig sind gemäß (2):
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß (3):
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GEb — Gewerbegebiet mit Einschränkung: In diesem Gebiet sind keine Betriebe sondern nur Wohnungen gemäß § 8 (3) 1 BBauG zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baulinien und Baugrenzen unter Berücksichtigung bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

**Maß der baulichen Nutzung**

z. B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z. B. (II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
z. B. 0,4 — Grundflächenzahl
z. B. (0,8) — Geschoßflächenzahl

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

o — offene Bauweise
nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g — geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

**Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

Schule
gemeinsame kirchliche Einrichtungen

**Verkehrsflächen**

öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Höhenpunkt
öffentliche Gehwege
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie

**Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen**

Umformerstation

**Versorgungsleitungen**

Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
Ferngasleitung

**Grünflächen**

öffentliche Grünflächen
Parkanlage
Spielplatz
städtebauliche Rahmenpflanzung
private Grünflächen
Erhaltung von Bäumen (s. Textteil Nr. 4)

**Sonstige Festsetzungen**

Flächen für Stellplätze oder Garagen
Stellplätze
Gemeinschaftsstellplätze
Garagen
Gemeinschaftsgaragen
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### 2. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

P — Pultdach
F — Flachdach
Λ — Satteldach

### 3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zur Strukturierung und optischen Führung, zum Zwecke des Sicht-, Lärm- und Windschutzes sind die Bauflächen der Misch- und Gewerbegebiete mit Pflanzgürteln zu umgeben und zu gliedern. Bei der Auswahl der Baum- und Straucharten sind die natürlichen Bestände zu berücksichtigen. Vorzusehen ist eine geschlossene Aufforstung von mindestens 10 m Breite im engen forstmäßigen Pflanzverband. Gärtnerische Ziergehölze dürfen nur in unmittelbarer Nähe der Gebäude und zur Gestaltung innerbetrieblicher Freiräume verwendet werden.

2. ⊗ Der private Grünstreifen zwischen ausgewiesener Baugebietsgrenze und öffentlichem Weg ist in gleicher Weise wie die öffentliche Grünfläche landschaftlich einzupflanzen.
Der Gartenzaun ist auf die ~~Baugebietsgrenze~~ Eigentumsgrenze zu setzen.

3. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.
Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 FStrG/ § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG/§ 25 Abs. 3 Satz 3 LStrG)

4. Erhaltung von Bäumen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG setzt der Bebauungsplan fest, daß der vorhandene Baumbestand auf den im Bebauungsplan bezeichneten Grundstücksstellen zu erhalten ist.

5. Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn das übergeordnete Baurecht beachtet wird.
Sie dürfen nur mit einem Flachdach errichtet werden.

6. Im Bebauungsplan sind Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen.
Die Zufahrten zu diesen Gemeinschaftsanlagen sind zugunsten der jeweiligen Garagengemeinschaft mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).
Einfriedungen zum Verkehrsraum sind an der Eigentumsgrenze zulässig. Zulässig sind Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m.

7. ~~Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen (Vorgarten) dürfen zur Straße keine feste Einfriedigung erhalten. Eine Abgrenzung zum Verkehrsraum darf nur zwischen den Baukörpern erfolgen.~~
Die rückwärtigen Grundstücksflächen können mit Lattenzäunen bis zu 1 m Höhe oder Hecken eingefriedigt werden.

### 4. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

vorhandene Gebäude
geplante Gebäude
Flurgrenze
vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
geplante Flurstücksgrenze
320 — Höhenschichtlinie mit Höhenangabe über NN
SAN — Sanierungsgebiet
Einbahnstraße

---

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, den 26. AUG. 1971

Siegel — gez. Padberg

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27. JUNI 1969 (26. JUNI 1967 U.) gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S.341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Meschede, den 27. JUN. 1969
beglaubigt: gez. Wiesemann, Amtsoberamtmann — Siegel

Bürgermeister gez. Busch — 26. AUG. 1971

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29. OKT. 1971 gemäß § 2(6) des BBauG. die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Meschede, den 4. NOV. 1971

Siegel

| Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer |
| --- | --- | --- |
| gez. Peus | gez. Raas | gez. Vorwerk |

Dieser Bebauungsplanentwurf hat einschließlich der Begründung gem. § 2(6) des BBauG. in der Zeit vom 22. NOV. 1971 bis 23. DEZ. 1971 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind am 13. NOV. 1971 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 7. FEB. 1972

Siegel — Der Stadtdirektor gez. Liese

Der Rat der Stadt Meschede hat am 28. FEB. 1972 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossen.

Meschede, den 29. FEB. 1972

Siegel

| Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer |
| --- | --- | --- |
| gez. Peus | gez. Bürger | gez. Köster |

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.69 (GV NW S.656/SGV.NW 2020), der §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S.341) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 (BGBl. S.1237), des § 4 der 1. DVO zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.70 (GV.NW.S.299) in der Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW vom 27.1.70 (GV NW S.232) hat die Stadt diesen Plan am 28. FEB. 1972 als Satzung beschlossen.

Meschede, den 29. FEB. 1972

Siegel

| Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer |
| --- | --- | --- |
| gez. Peus | gez. Bürger | gez. Köster |

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 2. DEZ. 1974 Az. 34.41-24-11/72 genehmigt worden.
(Vorweggenehmigung)
Arnsberg, den 2. DEZ. 1974

Siegel — Der Regierungspräsident i. A. gez. Fromm

Dieser mit Verfügung vom 2. DEZ. 1974 Az. 34.41-24-11/72 genehmigte Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG. vom 23.6.60 am 23. DEZ. 1974 in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.

Meschede, den 19. DEZ. 1974

Siegel — Der Bürgermeister gez. Peus

| | |
| --- | --- |
| LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NORDRHEIN-WESTFALEN FÜR STÄDTEBAU · WOHNUNGSWESEN UND AGRARORDNUNG G.M.B.H. | TECHN. ABT. DORTMUND |
| MASS-STAB 1:1000 | MESCHEDE GARTENSTADT NORD |
| BEARBEITET | MO / RI |
| GEZEICHNET | RI 25.5.1971 |
| GEPRÜFT | |
| ENTW. AUS | V2679 2682 2689 |
| Nr. | 24774 |

**Bescheinigung**

Die Übereinstimmung der Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den ..............

Der Amtsdirektor

---

Änderungen aufgrund vorgebrachter Anregungen während der Offenlegung gemäß Beschluß der Stadtvertretung Meschede vom 28.2.1972

| Entfallende Festsetzung | Neue Festsetzung |
| --- | --- |
| Keine Firstrichtung | Vorgeschriebene Firstrichtung |
| Straßenfläche | Fläche für GGA |
| öffentliche Parkfläche | öffentlicher Fußweg |
| öffentliche Grünfläche | Straßenverkehrsfläche |
| öffentlicher Fußweg | nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| nicht überbaubare Grundstücksfläche | Straßenverkehrsflächen |

Meschede den 2. 3. 1972
Siegel — Der Bürgermeister gez. Peus