

**A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gemäß Abs. 2:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind, auch ausnahmsweise nicht:

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

**Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

**WA**  
**ZWo** In Wohngebäuden sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig

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

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**0,3 / 0,4** Grundflächenzahl

**0,3 / 0,4** Geschosflächenzahl als Höchstmaß

**TH bergseits max. 3,80m** Traufhöhe bergseits maximal 3,80m über gewachsenem Boden. (Die Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut - Oberfläche)

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

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

**E** nur Einzelhäuser zulässig

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

**WA** überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet

nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet

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

**Birkenweg** öffentliche Straßenverkehrsfläche (vorhanden)

**Mischfläche**

**pr.** öffentlicher Fußweg (Anschluß vom Birkenweg in den Lanfertsweg)

**pr.** privater befahrbarer Wohnweg

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

**VEW** Umformerstation

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

**Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a Abs. 1 Satz 1 bis 3 Bst. 1 S. 2 BImSchG**

Je Neubau im Hinterlandbereich an den Straßen Lanfertsweg und Lindenstrasse sind mindestens 3 standortgerechte, heimische Laubbäume wie z.B. Bergahorn, Feldahorn, Esche, Linde oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

**Gestaltungsvorschriften (§ 86 Abs. 4 BauO.NW)**

**Dachflächen:**

**SD** Satteldach

**38 - 45°** Dachneigung mindestens 38° bis maximal 45°

**mind. 45°** Dachneigung mindestens 45°

Es sind nur Satteldächer zulässig, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Mansarddächer sind nicht zulässig. Bei eingeschlossenen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Es ist nur schieferfarbene Dachdeckung (anthrazit) zulässig. Als Dachdeckung ist ausschließlich nur die Verwendung von Dachziegeln (anthrazit) oder Naturschiefer oder Kunstschiefer (jeweils anthrazit) zulässig. Dachgauben sind zulässig. Die Breite der Dachgauben darf max. 1/3 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Drenpel sind zulässig, Drenpelhöhe max. 0,90 cm. Dachüberstände: an Giebelflächen (Origan) max. die Breite eines Sparrenfeldes (Achsbstand kleiner gleich 0,70 m), an der Traufe max. 0,70 m (wasgerecht gemessen)

**Photovoltaik/Sonnenkollektoren im Dach:** Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind grundsätzlich möglich. Eine Unterschreitung der vorgeschriebenen Mindestdachneigungen ist zum Zwecke der Nutzung dieser Anlagen bis zu einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.

**Glasflächen im Dach:** Glasflächen im Dach zur passiven Sonnenergiegenutzung sind grundsätzlich zulässig, wenn die vorgeschriebenen Mindestdachneigungen eingehalten werden.

**Dachbegrünung:** Die Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig. Im Falle der Dachbegrünung kann die vorgeschriebene Mindestdachneigung bis zu einer Mindestdachneigung von 20° unterschritten werden.

**Wandflächen:** Es sind nur weißfarbene Putz- oder Klinkerflächen oder konstruktives Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißfarbenen, glatten Putz) zulässig. Giebelflächen und Teilwände können in schieferfarbener Material (anthrazit) oder naturfarbener senkrechter Holzverbreterung ausgeführt werden.

**B. Sonstige Darstellungen (Darstellungen ohne Normencharakter)**

**vorhandene Gebäude**

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

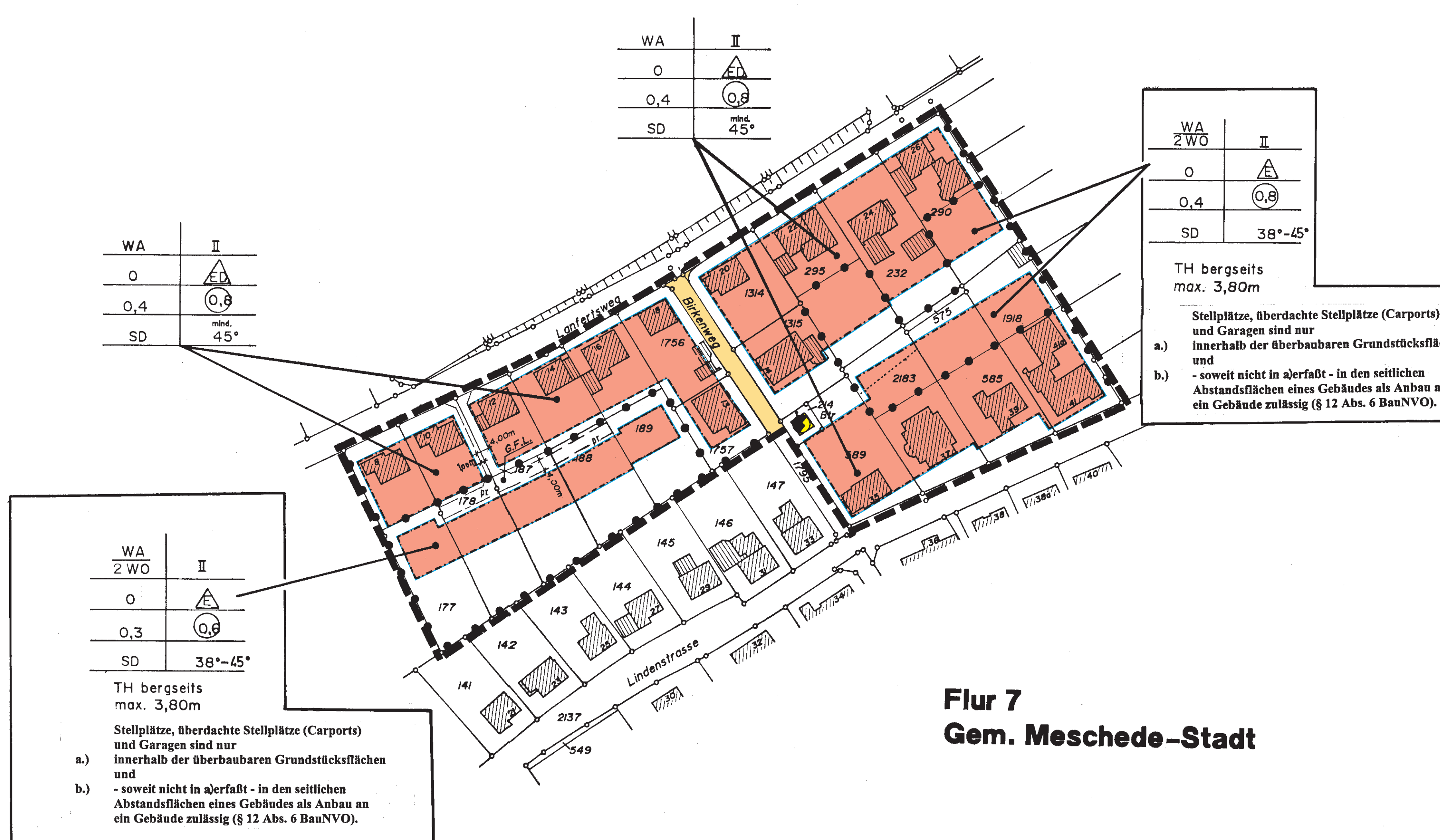
**Flurstücksgrenze**

**z.B. 178** vorhandene Flurstücksnummer

**Flur 7** vorhandene Flurnummer

**Nordpfeil**

# Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstadt - Nord" 2. Abschnitt



WA	II
O	0,3
SD	38°-45°

WA	II
O	0,3
SD	38°-45°

TH bergseits max. 3,80m

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carpports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und - soweit nicht in a)erfaßt - in den seitlichen Abstandsflächen eines Gebäudes als Anbau an ein Gebäude zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

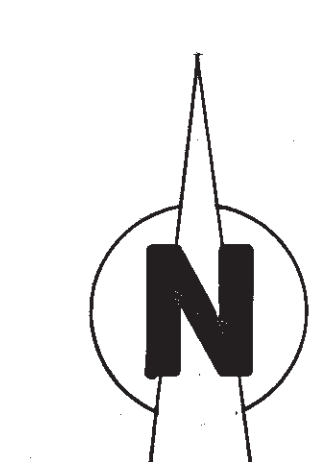
WA	II
O	0,4
SD	38°-45°

TH bergseits max. 3,80m

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carpports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und - soweit nicht in a)erfaßt - in den seitlichen Abstandsflächen eines Gebäudes als Anbau an ein Gebäude zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

**Hinweis:**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelzufälle aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 NW).



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, 13.03.1998

gez. Jacob (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.09.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr.2 "Gartenstadt-Nord, 2.Abschnitt" zu ändern und das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB einzuleiten sowie den Änderungsentwurf einschließlich der Entwurfsbegründung beschließen.

Meschede, 13.03.1998

Bürgermeister: gez. Peus

Schriftführer: gez. Guntermann

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29.01.98 über die innerhalb der Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.

Meschede, 13.03.1998

Der Bürgermeister gez. Peus

(Siegel)

**Ermächtigungsgrundlagen**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S.666 / SGV NW 2023) in der z. Z. gültigen Fassung, des § 2 Abs.1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) in der z. Z. gültigen Fassung, des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der z. Z. gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW S.218), in der z. Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Gartenstadt-Nord, 2.Abschnitt" am 29.01.1998 als Satzung sowie die Satzungs begründung hierzu beschlossen.

Meschede, 13.03.1998

Der Bürgermeister gez. Peus

(Siegel)

Mit der Bekanntmachung vom 10.02.1998 wird die als Satzung beschlossene vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Gartenstadt-Nord, 2.Abschnitt" rechtsverbindlich und ersetzt den Teilbereich des seit dem 23.12.1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Gartenstadt-Nord, 2.Abschnitt" liegt während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, 13.03.1998

Der Bürgermeister gez. Peus


(Siegel)

**Bescheinigung**


Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede,

STADT MESCHEDER  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

  
**Meschede**  
 Hochsauerland

---

**Stadt Meschede**  
 Der Stadtdirektor  
 Vertretung  
  
 Hess  
 Techn. Beigeordneter


---

Vereinfachte Änderung des  
 Bebauungsplanes Nr.2  
**"Gartenstadt-Nord, 2.Abschnitt"**

---

Ortsteil: Meschede

---

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Meschede, 19.September 1996  
  
 Döhl  
 (Dörtelemann)

---

Sachbearbeiter: <b>Quast</b>	Gezeichnet: <b>Wiese</b>
Geändert: <b>25-03-97</b>	Maßstab: <b>1:1000</b>
Geändert: <b>28-11-97</b>	Plannummer: <b>2 c</b>
Geändert:	