

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 Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Amsberg, den 16.04.2021

gez. Hermann-Josef Vedder (Siegel)
(Katastervermessungsreferent)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 08.10.2020 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gartenstadt-Nord, Teilplan II" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern und das Bauleitplanverfahren einschl. Gestaltungsvorschriften gem. § 89 Abs. 2 BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 25.03.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und gem. § 13 Abs. 3 BauGB am 13.10.2020 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 25.03.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte, indem die Bebauungsplanänderung im Zeitraum vom 21.10.2020 bis 20.11.2020 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 25.03.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.10.2020 um Stellungnahme bis zum 20.11.2020 gebeten worden.

Meschede, den 25.03.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 10.12.2020 über die während der Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 25.03.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

ERNEUTE AUSLEGUNG

Die geänderte Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 4a Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Zeitraum vom 04.01.2021 bis 03.02.2021 im Fachbereich Planung und Bauordnung erneut öffentlich ausliegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Eigentümer wurden gem. § 4a Abs. 3 Nr. 4 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 um erneute Stellungnahme gebeten. Ort und Zeit der Auslegung sind am 18.12.2020 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 25.03.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 24.03.2021 über die während der erneuten Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 25.03.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 24.03.2021 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 25.03.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 01.04.2021 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

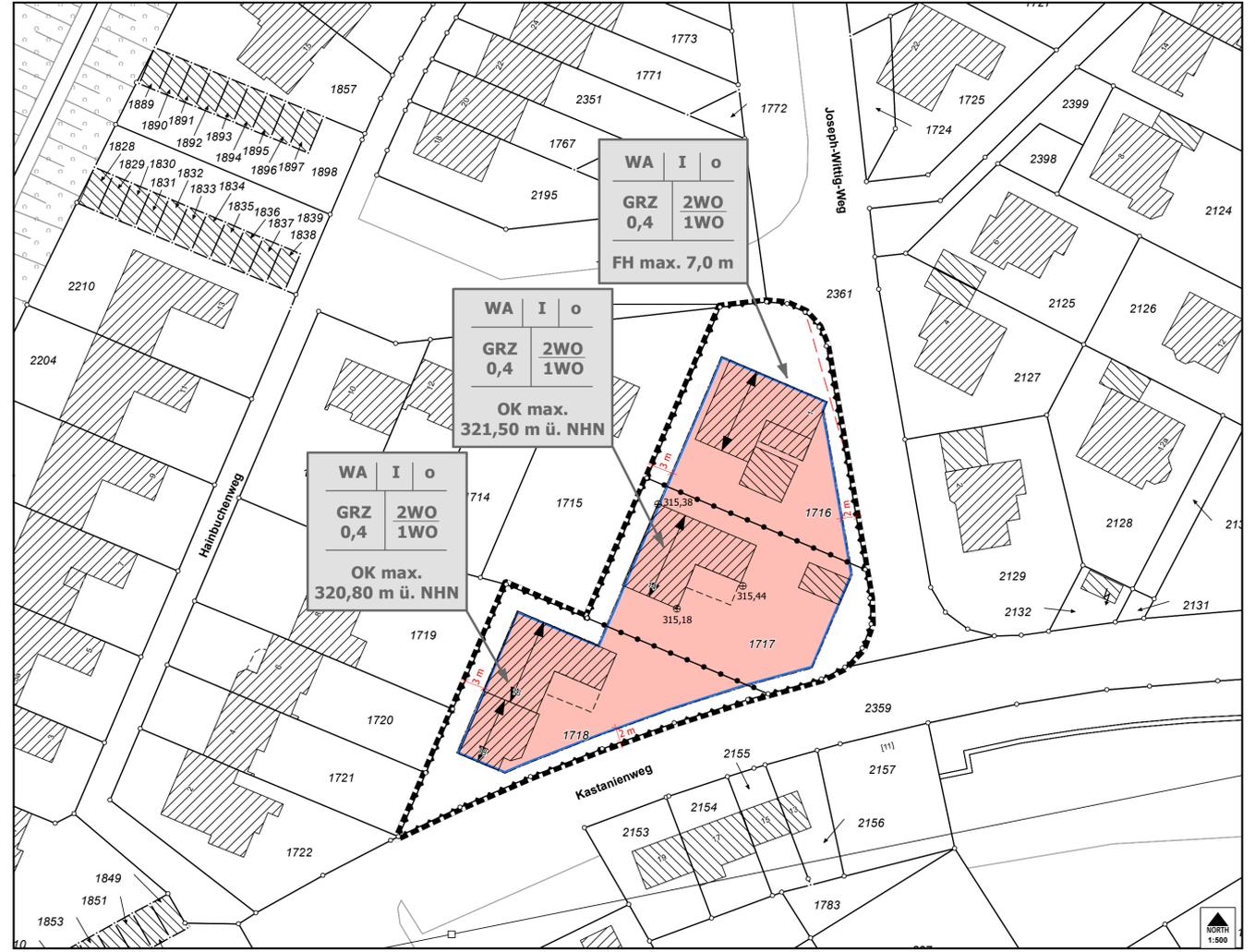
Meschede, den 06.04.2021

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH Firsthöhe

Als Firsthöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der oberen Kante des Dachfirstes eines Gebäudes und der am höchsten gelegenen Stelle der gewachsenen vorhandenen Geländeoberfläche am Gebäude.

OK max. 321,50 m ü. NHN maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO: Gebäudehöhe (Oberkante) über NHN, z.B. 321,50 m

Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhen ist Normalhöhennull (Bezugsfläche für Höhen über dem Meeresspiegel im Deutschen Haupthöhennetz 1992). Eine Überschreitung der zulässigen Höhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Bei Satteldächern oder vergleichbaren Dachformen entspricht die Oberkante des Gebäudes der Firsthöhe, welche durch den äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel festgelegt ist.

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten, ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- o offene Bauweise

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 WO Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.
1 WO Davon abweichend sind bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte und bei Hausgruppen je einzelnes Haus (Reihenhaus) nur 1 Wohnung zulässig.

Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

----- Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

B. BAUGESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

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

Dachgestaltung
Satteldach (Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig)
Zulässige Dachneigung: 24° - 30°
Die Dachneigung bezieht sich auf das Hauptdach.
Für Nebendach ist eine um +/- 5° abweichende Dachneigung zulässig.
← → Empfehlung der Hauptfirstrichtung

Nebendach sind nur rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung zulässig.
Nebendach sind nur bis zu einer Länge bzw. Breite von 50% des Hauptdaches zulässig.
An der Nord-Ost-Seite sind Nebendach nicht zulässig.

Dachüberstände
Der Dachüberstand traufenseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,7 m; am Giebel (Ortgang) max. 0,7 m bzw. ein Sparrenfeld betragen. Größere Dachüberstände sind in den Bereichen von Balkonen, Terrassen und Hauseingängen zulässig.

Drempel
Drempelhöhe max. 0,9 m.
Die Drempelhöhe wird gemessen von Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand (Unterkante Sparren).

Fassade/ Wandflächengestaltung
Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktiven Holzwerkwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzverbreterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenen Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. „Weißfarben“ ist definiert durch RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 oder 9010 des „Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, 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. Zum Zwecke der Dachbegrünung sind auch Dachneigungen von gleich/größer 20° zulässig.

C. Hinweise

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

----- Zum Schutze des Baugebietes gegen Immissionen (Straßenlärm) werden nachstehend aufgeführte bauliche Schutzmaßnahmen lt. Gutachten des TÜV-Essen vom 04.02.1974 und Nachträgen empfohlen:
- Planung der Aufenthaltsräume zur verkehrsabgewandten Seite
(Diese Empfehlung soll im bauaufsichtlichen Verfahren ausgesprochen werden.)

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (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). Das Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, ist vom Fachbereich Planung und Bauordnung über projektierte Baumaßnahmen nach dem Eingang des Bauantrages und über projektierte Erschließungsmaßnahmen frühzeitig zu benachrichtigen.

Bundeswehr

In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 30 m über gewachsenem Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 1 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn durchzuführen, indem dieser Stelle die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zugeleitet werden. Werden Krane aufgestellt, die eine Höhe von 30 m über gewachsenem Boden überschreiten, sind diese separat unter lufabw1@bundeswehr.org oder unter der Telefonnummer 02203/908-3625 (Herr Inay) anzuzeigen.

Mutterboden (Oberboden)

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Kampfmittel

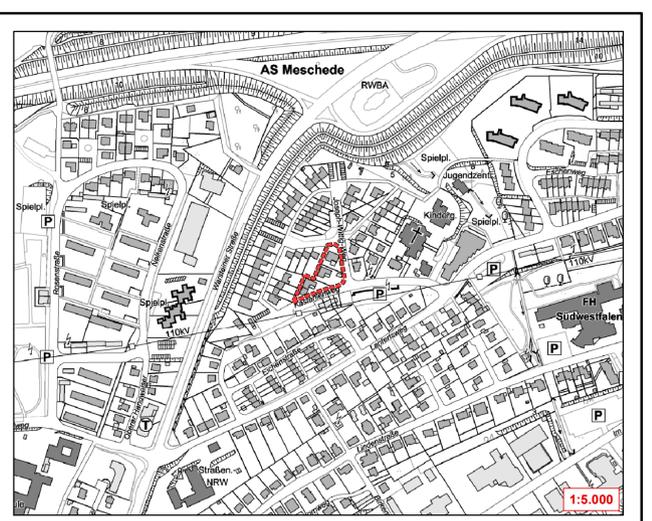
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Einsicht in techn. Regelwerke

Die DIN 18915 kann zu den üblichen Dienstzeiten im Fachbereich Planung und Bauordnung, Technisches Rathaus, Sophienweg 3, 59872 Meschede eingesehen werden.

D. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

- ▨ vorh. Gebäude
- vorh. Flurstücksgrenzen
- Flur 7 vorh. Flurnummer
- 1717 vorh. Flurstücksnummern
- ⊕ Höhe der vorhandenen Geländeoberfläche in Metern über NHN
- ▲ Nordpfeil



Kreis- und Hochschulstadt **Meschede**

AUFGESTELLT:
Fachbereich
Planung und Bauordnung
gez. Klaus Wahle
Klaus Wahle
(Fachbereichsleiter)

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gartenstadt-Nord, Teilplan II"

--- Meschede-Stadt ---

Erstellt: 17.09.2020	Sachbearbeiter: Klaus Wahle	Plannummer:
Geändert: 09.12.2020	Erstellt von: Kersten Eickelmann	3.7
Geändert: 25.02.2021	Maßstab: 1 : 500	