

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sommerkamp"

A. Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 16 Abs. 5 BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)
z.B. TH bergs maximale zulässige Traufhöhe bergseits (§§ 16 und 18 BauNVO)
 max. Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Dachhaut und Außenfläche des aufstehenden Mauerwerks, gemessen an der zur Bergseite hin am höchsten gelegenen Gebäudeecke.
 Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundsätzlichen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

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

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
o,4 Baugrenz (§ 23 Abs. 3 BauNVO), (Gebäude und Gebäudeecken dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vorsetzen von Gebäudeeisen in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden).
WA überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
o,4 nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

o vorhandener Mischwasserkanal (retroaktiv)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II Mit Leitungsrechten für einen Misch-Abwasserkanal zugunsten des Entwässerungsträgers zu belastende Flächen.

Verkehrsmittel zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Stützungen an Gebäuden:
 Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gilt:

Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen im Sinne des § 2 Abs. 7 und des § 48 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07. März 1993 bestimmt sind und nach Südwesten, Norden und Südosten orientiert sind, sind mit einem baulichen Schallschutz gegen Außenlärm gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - i. V. m. der VDI-Richtlinie 2119 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - von August 1987 zu versehen. Dieser ausreichende bauliche Schallschutz gegen Außenlärm ist durch ein Schalldämmmaß eines statisch anerkannten Sachverständigen nachzuweisen.
 Hiervon abweichend kann auf den Grundrissen Am Holweg 6-16 von dem in der nachfolgenden Tabelle A festgesetzten, nach Himmelsrichtung differenzierten Lärmpegelbereichen ausgegangen werden.

Gebäude	Südwesten	Nordwesten	Südosten	Nordosten
Am Holweg 6	II	III	IV	IV
Am Holweg 8	III	III	IV	IV
Am Holweg 10	III	III	IV	IV
Am Holweg 12	III	III	IV	IV
Am Holweg 14	III	III	IV	IV
Am Holweg 16	II	III	IV	IV

Speziell: Für Außenlärmquellen in Wohngebieten mit flächiger Raumbauweise von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr sind in der nachfolgenden Tabelle B festgesetzte, den o.g. Lärmpegelbereichen zugeordnete erforderlichen Schalldämm-Maße anzuhalten. Dies gilt auch für ausgetragene Dachgeschosse.

Lärmpegelbereich in dB	$d_{w, req}$ in dB	Schalldämm-Maße für Wand und Dach/Fenster in dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %
II	33	35/30 35/30 35/32 40/30 40/32 45/32 40/25 40/30 50/30
		35/30 35/30 35/32 40/30 40/32 45/32 40/25 40/30 50/30
		35/30 35/30 35/32 40/30 40/32 45/32 40/25 40/30 50/30
		35/30 35/30 35/32 40/30 40/32 45/32 40/25 40/30 50/30
		35/30 35/30 35/32 40/30 40/32 45/32 40/25 40/30 50/30
III	38	40/32 40/35 45/35 45/35 40/37 40/37 45/30 60/35
		40/32 40/35 45/35 45/35 40/37 40/37 45/30 60/35
IV	43	45/37 45/40 50/40 50/40 50/42 60/42 50/35 50/37 60/40
		45/37 45/40 50/40 50/40 50/42 60/42 50/35 50/37 60/40

Größere Schalldämm-Maße als verbindend festgelegt, sind nur gegen Nachweis durch Schallschutznachweise statisch anerkannter Sachverständiger zulässig.

Grundriss-Orientierung:
 1. Die Wohnungsumrisse sind so zu gestalten, daß die Schlafplätze zur Innabgewandten Seite, also zur Straße "Am Holweg" hin, liegen.
 2. Dachfenster und Dachaufbauten sowie sonstige Fensteröffnungen in DGK (z.B. im Drempelbereich) sind Orientierung nach Südosten zur Warsteiner Straße hin zu realisieren.

3. Ausnahmeregelung gem. § 31 Abs. 1 BauGB: An Räumen im Dach, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen (wie z.B. Böden), können Fenster mit Südorientierung zur Warsteiner Straße bis als Lüftung zugelassen werden.

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
o Standort einer zu erhaltenden Einzelbaum

Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauONVO)

SD Dachgestaltung:
 Satteldach: zulässig sind auch asymmetrische Satteldächer und versetzte Satteldächer mit stehenden waagrecht Lichtdach unterhalb des Dachfirstes bzw. gegenseitig versetzte Pultdächer mit stehendem waagrecht Lichtdach.

30°-45° Zulässige Dachneigung

Die Dachneigung bezieht sich nur auf das Dach des Hauptgebäudes.
 Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineintragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig.
 Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon ausnahmsweise abgewichen werden. Zum Zwecke der Dachbegrünung sind ausnahmsweise Dachneigungen von gleich großer 20° zulässig.

Der Dachüberstand traufseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,70m, an Giebel (Ortgang) max. 0,70m bzw. max. ein Spurenfeld betragen.
 Im Bereich von Balkonen, Terrassen und im Eingangsbereich sind größere Dachüberstände als Witterschutz zulässig.

Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2,00 m betragen (Zur Zulässigkeit von Fenstern und Dachaufbauten siehe Schallschutzvorschriften).

Die Dachdeckung ist nur in schieferfarbenen Material (traufseitig) zulässig.

Drempel:
 Drempel sind zulässig: Drempelhöhe max. 1,00 m zur Warsteiner Straße.
 Ausnahmsweise sind Drempelhöhen von max. 1,50 m zur Warsteiner Straße zulässig, wenn Teile der Außenwand gegenüber anderen Geschossen eingezogen sind.
 Die Drempelhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rollläden des Dachgeschosßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren.

Fassade / Wandflächengestaltung:
 Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißfarbenen Putz oder unglasierten weißfarbenen Klinkerfliesen.
 Giebel und Teilwände können in schieferfarbenen Material oder naturfarbener Holzverkleidung ausgeführt werden.
 Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

B. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude
- vorhandene Flurrücksgrenzen
- geplante bzw. empfohlene Flurrücksgrenzen
- vorhandene Flurgrenze
- Flur 3 vorhandene Flurnummer z.B. 1876 vorhandene Flurrückskammer
- Nordpfeil

C. Hinweise

Bei Bodenrichtlinien können Bodendenkmäler (kulturbau- oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, aber Gräben, Einzelhöfe, aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierische und/oder pflanzlichen Lebens aus archaischer Zeit) eingezeichnet werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93730, Fax: 02761/2466) - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätigkeit mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden festgelegt sind.

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).

D. Nachträgliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Naturschutz:
 Der zu erhaltende Einzelbaum ist gem. ordnungsbehördlicher Verordnung zur Änderung der "Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung von Naturschutzmonumenten innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Hochsauerlandkreis vom 05.12.1990 (Abl. HSK 1990, S. 153) vom 28.07.1997", Anlage 2, mit folgender Eintragung:
 *191 1 Eiche, Eingang Holweg, Meschede,
 2096, Meschede, Am Holweg 6, 34499/569108 als Naturschutzmonument (ND) festgesetzt.

