

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Sommerkamp"

A. Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzung (§ 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)
Allgemeines Wohngebiet dieses vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die des Versorgens des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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 nächsten 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)

Baugrenz (§ 23 Abs. 3 BauNVO), (Gebäude und Gebäudeecken dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vorsetzen von Gebäudeecken in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden).

WA überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

Abw vorhandener Mischwasserkanal (retroaktiv)

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

Abw 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 Schallschutzelement eines statisch anerkannten Sachverständigen nachzuweisen.

Hierzu abweichend kann auf den Grundrissen Am Holweg 6-16 von dem in der nachfolgenden Tabelle A festgesetzten, nach Himmelsrichtung differenzierten Lärmpegelbereichen ausgegangen werden.

Tabelle A: Lärmpegelbereiche an den Himmelsrichtungen der Fassaden bzw. Dachseiten

Table with 4 columns: Gebäude, Südwesten, Nordwesten, Südosten zur B55. Rows include Am Holweg 6, 8, 10, 12, 14, 16.

Speziell: Für Außenkaltluft in Wohngebäuden mit flächiger Raumböde von etwa 2,5 m und Rauminhalt von etwa 4,5 m³ oder mehr sind in der nachfolgenden Tabelle B festgesetzte, den o.g. Lärmpegelbereichen zugeordnete erforderlichen Schalldämm-Maße einzuhalten. Dies gilt auch für ausgebauten Dachgeschosse.

Tabelle B: Erforderliches Schalldämm-Maß ref. R_w von Kombinationen von Außenwänden bzw. Dächern und Fenstern für Wohnzonen

Table with 5 columns: Lärmpegelbereich, ref. R_w ges, Schalldämm-Maße für Wand und Dach/Fenster in dB, dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %, 10%, 20%, 30%, 40%, 50%, 60%.

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

Grundriss-Orientierung:

1. Die Wohnungsgrenze sind so zu gestalten, daß die Schallschutzwand zur Innabgewandten Seite, also zur Straße "Am Holweg" hin, liegen.

2. Dachfenster und Dachaufbauten sowie sonstige Fensteröffnungen in DGK (z.B. in 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)

Standort einer zu erhaltenden Einzelbaum

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

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

Sollten vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon ausnahmsweise abgewichen werden. Zum Zwecke der Dachbegrünung sind ausnahmsweise Dachneigungen von gleichgültig 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 Schallschutzfestsetzungen).

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 weißfarbigem Putz oder unglasierten weißfarbigen 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. Hinweis

Bei Bodenzugriffen können Bodendenkmäler (kulturb- oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, ab Gräben, Einzelhöhlen, aber auch Veränderungen und Verfestigungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierische und/oder pflanzlichen Lebens aus archaischer Zeit) entdeckt 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).

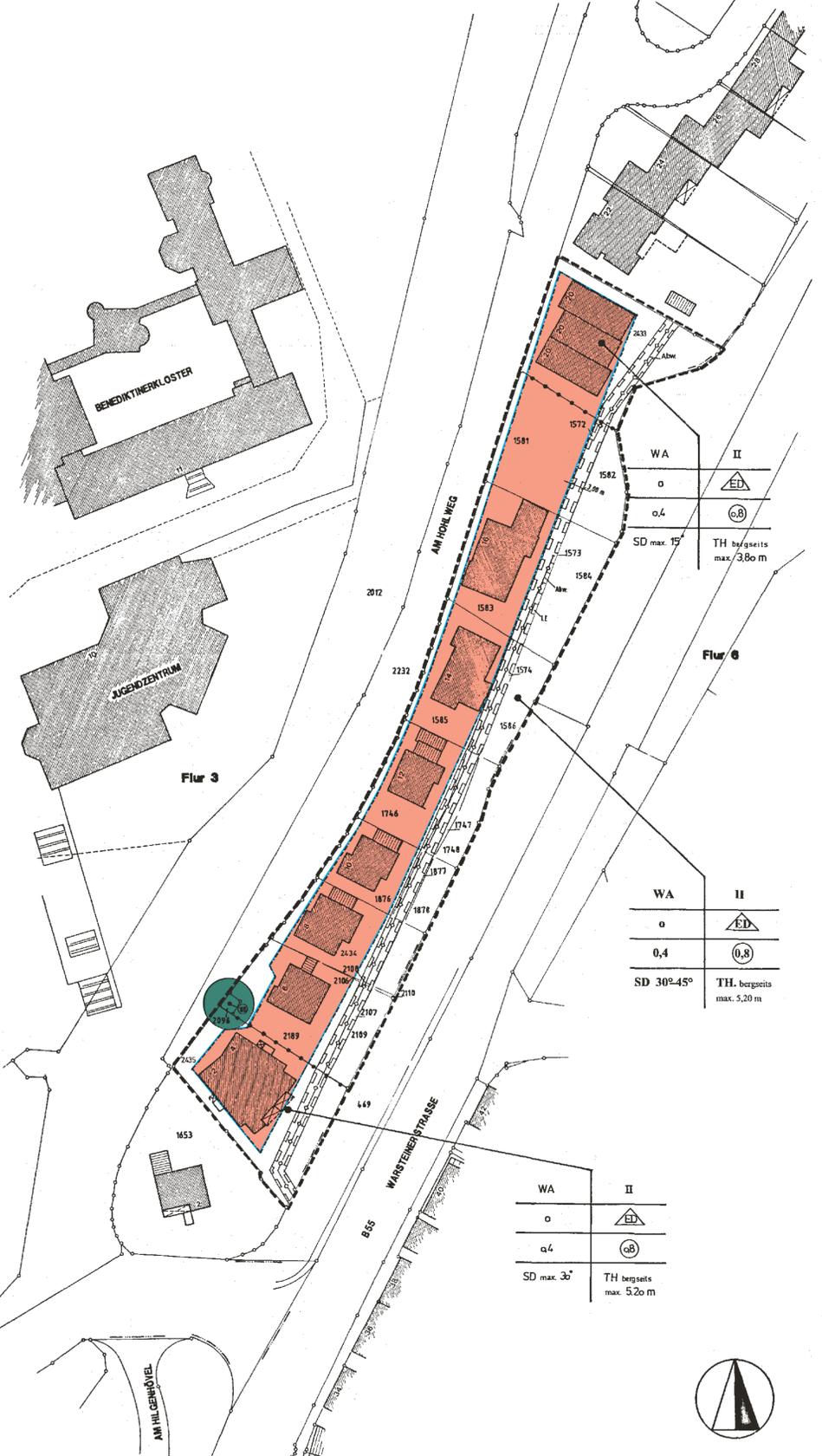
D. Nachträgliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Natdenkmal:

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. HS-K 1990, S. 153) vom 28.07.1997", Anlage 2, mit folgender Eintragung:

*191 1 Eiche, Eingang Holweg, Meschede.

2096, Meschede, Am Holweg 6, 344994/569108 als Naturschutzmonument (ND) festgesetzt.



Gemarkung Meschede - Stadt Flur 3 und 6

M. 1 : 500

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigungsfähig.

Meschede, 01.02.2000
gez. Jacob
(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 12.03.1998 beschlossen, den Bebauungsplan Nr.4 "Sommerkamp" zu ändern und das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB einzuleiten sowie den Änderungsentwurf einschließlich der Entwurfsbegründung beschließen.

Meschede, 26.01.2000
Bürgermeister: gez. Hess
(Siegel)

Schriftführer: gez. Guntermann
(Siegel)

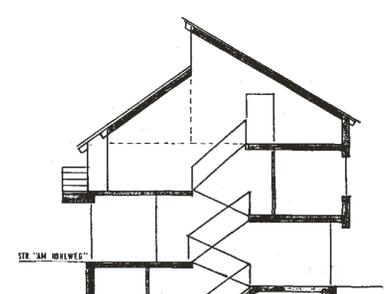
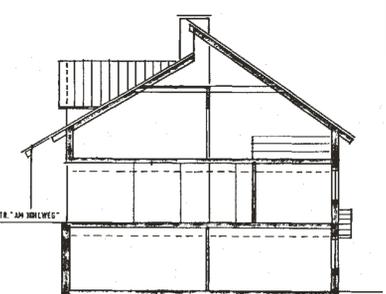
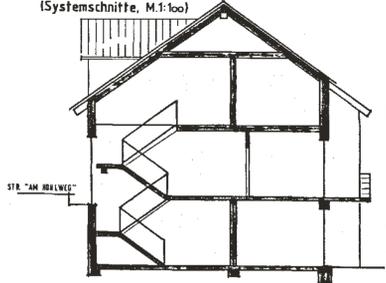
Der Rat der Stadt Meschede hat am 16.12.1999 über die innerhalb der Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.

Meschede, 26.01.2000
Der Bürgermeister: gez. Hess
(Siegel)

Beispielhafte

Dachaufstockung

(Systemansicht, M:1=100)



Kernrichtungsgrundlagen

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 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der z. Z. gültigen Fassung, 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 "Sommerkamp" am 16.12.99 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, 26.01.2000
Der Bürgermeister: gez. Hess
(Siegel)

Mit der Bekanntmachung vom 29.12.99 wird die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 "Sommerkamp" rechtsverbindlich und ersetzt den Teilbereich des seit dem 27.03.1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 "Sommerkamp" liegt während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, 26.01.2000
Der Bürgermeister: gez. Hess
(Siegel)

Beseitigung

Die Übereinstimmung der Verfahrenmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede,
STADT MESCHEDER
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Meschede
Hochsauerland

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
Verretung
(Siegel)
Techn. Beigeordneter

1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.4 "Sommerkamp"

Ortsteil: Meschede

Aufgestellt: Planungsausschuss der Stadt Meschede, 10.Februar 1998

(Schrift)
(Dortelmann)

Table with 2 columns: Sachbearbeiter: Quast, Gezeichnet: Wiese; Geändert: 07.03.99, Maßstab: 1:500; Geändert: , Plannummer: 4 a