

# STADT MESCHEDA

## 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Enste I" - Sondergebiet "Sportfachmarkt" -

### 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 Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Aornsberg, den 12.12.2003

gez. Hermann-Josef Vedder (Siegel)

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 22.05.2003 ... beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Enste I" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 08.12.2003

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer / -in: gez. Ursula Guntermann

(Siegel)

### ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 30.05.2003 ... öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 08.12.2003

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

### FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte, in dem die Bebauungsplanänderung im Zeitraum vom 02.06.2003 ... bis 30.06.2003 ... im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 08.12.2003

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

### BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 17.07.2003 ... über die in der Anhörung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 08.12.2003

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

### OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 17.07.2003 ... die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 08.12.2003

Bürgermeister: gez. Uli Hess

Schriftführer / -in: gez. Ursula Guntermann

(Siegel)

### OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.08.2003 ... bis 01.09.2003 ... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 24.07.2003 ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 08.12.2003

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

### BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 04.12.2003 ... über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 08.12.2003

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

(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 zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 04.12.2003 ... als Satzung sowie die Satzungs Begründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 08.12.2003

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

### BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 29.03.2004 ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 29.03.2004

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

### BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den .....

Der Bürgermeister  
Im Auftrage

### BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 04.12.2003 ... über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 08.12.2003

Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)



### A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

### RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, sowie § 1 Abs. 1-3 BauNVO)

### SO Sportfachmarkt

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Sportfachmarkt". Zulässig ist nur ein Sportfachmarkt mit den Warengruppen 1. - 5. auf den jeweils vorgegebenen maximalen Verkaufsflächen wie folgt:

WARENGRUPPE	MAX. VERKAUFSFLÄCHE
1. Sportbekleidung und Sportschuhe	600 qm
2. Sportkleingeräte (Tennisschläger, Bälle, Inliner etc.)	400 qm
3. Sportgroßgeräte / Wassersportgeräte / Zweiräder	400 qm
4. Camping / Outdoor (ohne Textilien)	400 qm
5. Aktionsflächen ohne Warenpräsentation	100 qm

Die maximale Verkaufsfläche aller Warengruppen darf 1.400 qm nicht überschreiten. Die Summe der zentrenrelevanten Warengruppen 1. und 2. darf 750 qm nicht überschreiten.

Definition Verkaufsfläche gem. Einzelhandelserrlass NW vom 07.05.1996: "Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schauwindower und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden."

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)  
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)  
2,0 Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)

### 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.

### FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

--- Sichtfelder (Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 m Höhe -vom Fahrbandrand gemessen- von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten)

### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Abw. bestehender unterirdischer Abwasserkanal (Abw.)

### MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

--- Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche.

### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf je 300 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche wird die Anpflanzung eines hochstämmigen Baumes und eines Strauches zwingend festgesetzt.

Empfohlene Baumarten:  
Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Esche (Fraxinus excelsior), Rotbuche (Fagus sylvatica)

Empfohlene Straucharten:  
Hartrieel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Halulender (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

### ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Private, nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für lockere Anpflanzung.

Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwingend mit Bäumen zu bepflanzen. Vorgeschrieben ist eine lockere Anpflanzung von hochstämmigen Bäumen in Gruppen. Auf jeweils 100 qm Grünfläche ist mindestens 1 Baumgruppe (= 3 Bäume) anzuordnen. Der Laubholzanteil darf 70% nicht unterschreiten.

Empfohlene Baumarten:  
Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Esche (Fraxinus excelsior), Rotbuche (Fagus sylvatica)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

### B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

### DACHGESTALTUNG

DACHFLÄCHEN, DACHNEIGUNG  
Zulässig sind:  
- Flachdach  
- Pultdach, Dachneigung 20°  
- Satteldach, Dachneigung bei Gewerbegebäuden 20°  
Dachneigung bei Wohngebäuden 30°  
Bei Pult- und Satteldächern ist nur anthrazitfarbenes Material zulässig.

### PHOTOVOLTAIK, GLASFLÄCHEN IM DACH

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende 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 aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

### EINFRIEDUNGEN

Nicht zugelassen sind:  
Latten-, Bretterzäune (sogenannte Staketen-- Jäger-, Bauzäune) und Stacheldraht  
Zulässige Höhe der Einfriedungen maximal 2,25 m ab Geländeoberkante.

### C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

III B Der gesamte Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Enste I" liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen.

### D. HINWEISE

a) 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 Stadt Meschede als untere Denkmalsbehörde (Tel: 0291 / 205275) und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei 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).

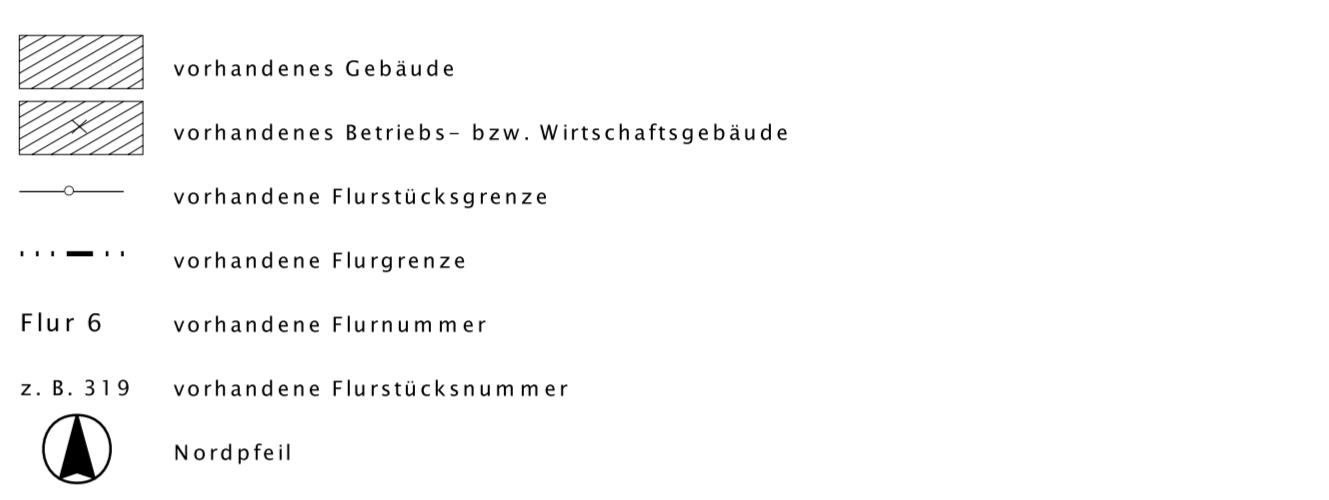
III B b) In der festgesetzten Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen sind die in den §§ 3 und 4 der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen vom 08.10.1988 aufgeführten baulichen Anlagen und Maßnahmen genehmigungspflichtig.

- Genehmigungspflichtig sind in der Zone III B z. B.:  
- das Errichten von Parkplätzen oder Stellplätzen für mehr als 10 Kfz,  
- der Bau neuer oder das wesentliche Ändern bestehender Straßen und Wege.

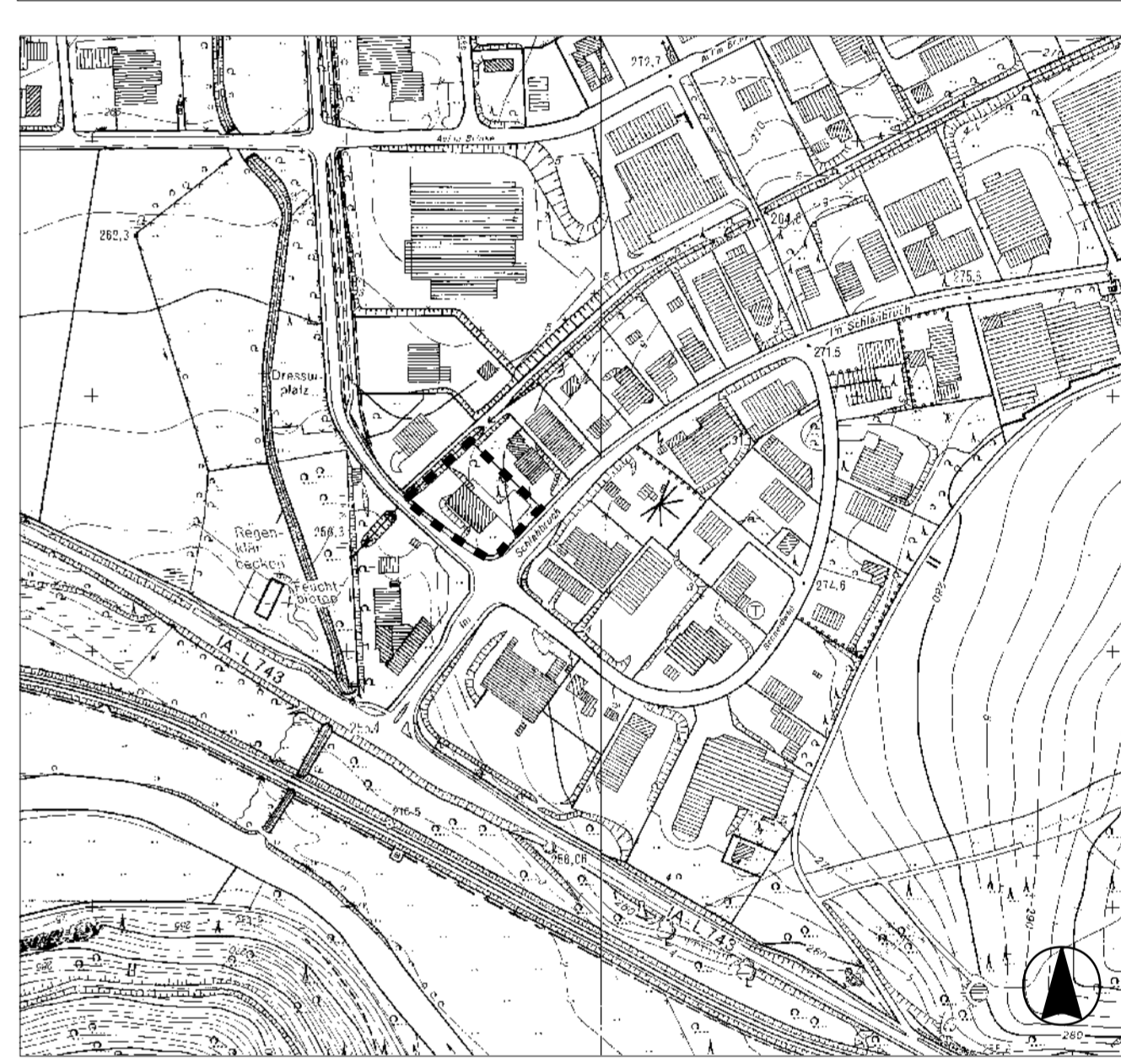
Des Weiteren wird auf die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen hingewiesen.

c) In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 20 m über gewachsenem Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf einzuleiten, indem die Planungsunterlagen an diese Stelle gesandt werden.

### E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER



### Übersicht M. 1:5.000



STADT MESCHEDA  
Der Bürgermeister  
  
gez. Uli Hess  
  
Uli Hess

6. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 54  
"GEWERBEGEBIET ENSTE I"  
- Sondergebiet "Sportfachmarkt" -

ORTSTEIL ENSTE  
  
Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauordnung, 28.04.2003  
  
gez. Martin Dörtelmann  
Martin Dörtelmann, Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter: Bernd Quast	Erstellt von: Hilke Weidlich
Geändert: 17.07.2003	Maßstab: 1:1.000
Geändert:	Plannummer: 54.6
Geändert:	