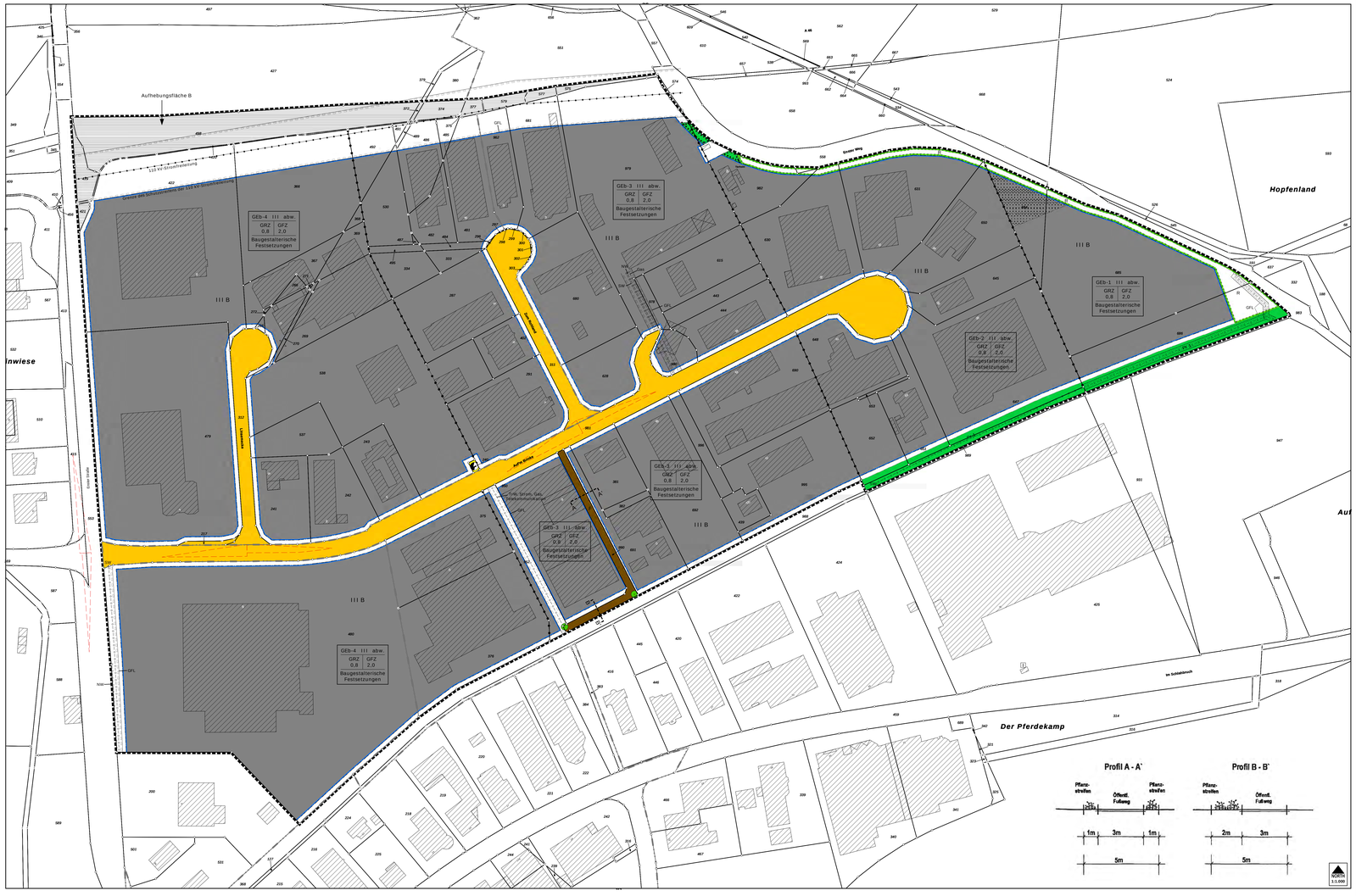
Bebauungsplan Nr. 54.9 "Gewerbegebiet Enste I" - Teil I



A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO / § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

GEb-1 Gewerbegebiet [GEb-1] eingeschränkt (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandel), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Unzulässig sind:
1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-V der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Besonderheit:
Die mit Sternchen (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse V sind allgemein zulässig (Kap. 2.2.2.4 des Abstandserlasses).
2. Vergnügungsstätten.

(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Verkaufsstellen, Läden, Einzelhandelsbetriebe mit anderen als den nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten:
Zentrenrelevante Sortimente sind:
a. Blumen
b. Bücher, Schreib- und Spielwaren (inkl. Bastelbedarf)
c. Bekleidung, Schuhe, Sportartikel -bekleidung/ -schuhe (inkl. Fahrräder)
d. Elektrowaren (inkl. Lampen, Leuchten)
e. Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
f. Antiquitäten, Kunst(gewerbe)
g. Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen
h. Foto, Optik (inkl. Hörgeräte), Uhren, Schmuck
i. Musikalien
Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
j. Nahrungs- und Genussmittel
k. Gesundheits-, Körperpflegeartikel (inkl. pharmazeutische Erzeugnisse)
4. Verkaufsstellen von Kleinprovisorien, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²;
Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinprovisorien, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops);
5. Betriebe der Abstandsklasse II in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass sie von ihren ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

GEb-2 Gewerbegebiet [GEb-2] eingeschränkt (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandel), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Unzulässig sind:
1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-IV der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad,
2. Vergnügungsstätten.

(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Verkaufsstellen, Läden, Einzelhandelsbetriebe mit anderen als den nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten:
Zentrenrelevante Sortimente sind:
a. Blumen
b. Bücher, Schreib- und Spielwaren (inkl. Bastelbedarf)
c. Bekleidung, Schuhe, Sportartikel -bekleidung/ -schuhe (inkl. Fahrräder)
d. Elektrowaren (inkl. Lampen, Leuchten)
e. Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
f. Antiquitäten, Kunst(gewerbe)
g. Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen
h. Foto, Optik (inkl. Hörgeräte), Uhren, Schmuck
i. Musikalien
Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
j. Nahrungs- und Genussmittel
k. Gesundheits-, Körperpflegeartikel (inkl. pharmazeutische Erzeugnisse)
4. Verkaufsstellen von Kleinprovisorien, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²;
Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinprovisorien, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops);
5. Betriebe der Abstandsklasse IV in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihren ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
Diesem Ausnahmevorbehalt unterliegen nicht die in Abs. 3 definierten mit (*)-Sternchen gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse V.

GEb-3 Gewerbegebiet [GEb-3] eingeschränkt (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandel), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Unzulässig sind:
1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-III der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad,
2. Vergnügungsstätten.

(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Verkaufsstellen, Läden, Einzelhandelsbetriebe mit anderen als den nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten:
Zentrenrelevante Sortimente sind:
a. Blumen
b. Bücher, Schreib- und Spielwaren (inkl. Bastelbedarf)
c. Bekleidung, Schuhe, Sportartikel -bekleidung/ -schuhe (inkl. Fahrräder)
d. Elektrowaren (inkl. Lampen, Leuchten)
e. Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
f. Antiquitäten, Kunst(gewerbe)
g. Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen
h. Foto, Optik (inkl. Hörgeräte), Uhren, Schmuck
i. Musikalien
Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
j. Nahrungs- und Genussmittel
k. Gesundheits-, Körperpflegeartikel (inkl. pharmazeutische Erzeugnisse)
4. Verkaufsstellen von Kleinprovisorien, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²;
Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinprovisorien, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops);
5. Betriebe der Abstandsklasse IV in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihren ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

GEb-4 Gewerbegebiet [GEb-4] eingeschränkt (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandel), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Unzulässig sind:
1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-II der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad,
2. Vergnügungsstätten.

(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Verkaufsstellen, Läden, Einzelhandelsbetriebe mit anderen als den nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten:
Zentrenrelevante Sortimente sind:
a. Blumen
b. Bücher, Schreib- und Spielwaren (inkl. Bastelbedarf)
c. Bekleidung, Schuhe, Sportartikel -bekleidung/ -schuhe (inkl. Fahrräder)
d. Elektrowaren (inkl. Lampen, Leuchten)
e. Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
f. Antiquitäten, Kunst(gewerbe)
g. Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen
h. Foto, Optik (inkl. Hörgeräte), Uhren, Schmuck
i. Musikalien
Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
j. Nahrungs- und Genussmittel
k. Gesundheits-, Körperpflegeartikel (inkl. pharmazeutische Erzeugnisse)
4. Verkaufsstellen von Kleinprovisorien, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²;
Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinprovisorien, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops);
5. Betriebe der Abstandsklasse III in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihren ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

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)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

GFZ 2,0 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)

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

abw. — abweichende Bauweise: Es gilt die offene Bauweise mit folgender Maßgabe:
Eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden.

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

vorhandene öffentliche Straßenverkehrsfläche --- bestehende Straßenparzelle mit beidseitigen Gehwegen

öffentlicher Fußweg incl. Verkehrsbeglei tgrün (siehe Profile A - A' und B - B')

Die für jeden Betrieb erforderlichen Einstellplätze sind so anzulegen, dass diese nur über eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erreichbar sind. Sowei Garagen errichtet werden, ist deren Errichtung nur auf den Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

SW — bestehender Schmutzwasserkanal (SW) --- unterirdisch

NW — bestehender Niederschlagswasserkanal (NW) --- unterirdisch

TW — bestehende Trinkwasser-, Strom-, Telekommunikations- und Gasleitungen --- unterirdisch

HAS — bestehende Gas-Mittel/druck-Hausanschlussleitung --- unterirdisch

110 kV — bestehende 110 kV-Stromfreileitung --- oberidisch

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

Umformerstation

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

R — Nicht überbaubare Grundstücksfläche --- privat; Randgrüngürtel (R)
Die vorhandene Strauchvegetation ist zu erhalten und zur Strukturierung und zum Zwecke des Sicht-, Lärm- und Windschutzes dergestalt zu ergänzen, dass eine Pflanzendichte von 2.500 Pflanzen pro Hektar (= 1 Pflanze pro 2 m x 2 m Grundfläche) erreicht wird;
Höhe der neu anzupflanzenden Pflanzen: 0,80 m – 1,20 m.
Es sind ausschließlich Laubgehölze neu anzupflanzen.
Die Anpflanzung/ Ergänzung von Gehölzen II. Ordnung wie z.B. Eberesche, Birke, Traubenkirsche, Feldahorn, Espe, Wildapfel, Wildbirne sowie von höherwüchsigen Bäumen ist nicht zulässig.

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

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

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den Eingriffen auf den Eingriffsgrundstücken sind Ausgleichsmaßnahmen im Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstück 441 (tlw.) zugeordnet, um das jeweilige Biotoppunkte-Defizit auszugleichen. Es handelt sich um den "Forstort Mühlenberg", in dem der Fichtenbestand abgetrieben worden ist und ein standortgerechter Laubholzbestand gepflanzt worden ist. Die Fläche und diese Maßnahme sind im Kompensationskataster des Hochsauerlandkreises unter der Kennung MS.2.01.005 erhalten.

Der Eingriff und die Ausgleichspflicht entstehen erst dann, wenn die Fläche des wegfallenden Randgrünstreifens, der in der Bebauungsplanfassung festgesetzt war, durch die Errichtung einer zusätzlichen baulichen Anlage nach Rechtskraft dieser Satzung in Anspruch genommen wird; Die Kompensationsgeldzahlung des Vorhabenträgers oder der Grundeigentümerschaft ist unmittelbar nach der Nutzungsaufnahme in/auf dieser baulichen Anlage fällig und durch städtebaulichen Vertrag zu sichern oder durch Bescheid über die Satzung der Stadt Meschede zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a - 135c BauGB vom 25.09.2009 abzurufen.

Der wegfallende Randgrünstreifen, der in der Bebauungsplanfassung festgesetzt war, ist in der Planzeichnung kennlich gemacht (siehe "E. Kennzeichnungen").

In der nachfolgenden Tabelle sind die Eingriffsgrundstücke und das jeweilige Biotoppunkte-Defizit aufgeführt:

EINGRIFFSGRUNDSTÜCK	BIOTOPPUNKTE-DEFIZIT
Gem. Meschede-Land, Flur 5, Flurstücke 647, 684, 685 und 686 (AufTm Brinke 22)	2.229

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche:
Umgrenzung von Flächen --- privat, in denen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten sind. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

zu pflanzender standortgerechter, hochstämmiger Einzelbaum
Erste Verzweigung in mind. 1,80 m Höhe;

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pr 1 — Grünfläche --- privat
Zweckbestimmung: Sicherung der Böschung entlang des Gallaaer Baches und Durchgrünung des Gewerbegebietes. Diese Grünfläche ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und dient auch als Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen. Die vorhandene Grasnarbe und die bestehenden Gehölze sind zu erhalten. Blankestellen sind mit Gras anzusäen.
Die Gehölze sind regelmäßig auf den Stock zu setzen.

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

Dachgestaltung

DACHFLÄCHEN; DACHNEIGUNG
Zulässig sind:
- Flachdach
- Pultdach (Dachneigung bis 20°)
- Satteldach (Dachneigung bei Gewerbegebäuden 10°-30° / Dachneigung bei betriebsgebundenen Wohngebäuden 20°-35°)

Bei Pult- und Satteldächern ist nur anthrazitfarbenes Material zulässig.

PHOTOVOLTAIK, SONNENKOLLEKTOREN, GLASFLÄCHEN IM DACH, DACHBEGRÜNUNG
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineingelegte 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.
Zum Zwecke der Dachbegrünung sind ebenfalls Abweichungen von den festgesetzten Dachneigungen zulässig.

Einfriedungen

Nicht zugelassen sind:
Latten-, Bretterzäune (sogenannte Staketen-, Jäger-, Bauzäune) und Stacheldraht.

Zulässige Höhe der Einfriedungen max. 2,25 m ab Geländeoberkante.

Gestaltung von Werbeanlagen

a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen können für einheitlich gestaltete in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder gestattet werden.
b) Werbeanlagen müssen sich in Gestaltung, Farbgebung, Beleuchtung, Anordnung, Größe und Anzahl der Gebäudearchitektur unterordnen und die Gestaltung der Straßenansicht darf nicht beeinträchtigen.
c) Werbeanlagen dürfen nicht über die Traufhöhe des Gebäudes hinausragen.
d) Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 10 m über gewachsenem Boden betragen. An Gebäuden dürfen Werbeanlagen die gemeinsame Traufhöhe nicht überschreiten.

... siehe Satzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen im Gewerbegebiet Enste (in Kraft getreten am: 10.03.2016)

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

III B — Der gesamte Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Enste I (Teil 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, Hölzer, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291/205-275) und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, 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).

b) In der festgesetzten Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen sind die in § 3 Abs. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen vom 08.10.1988 aufgeführten baulichen Anlagen und Maßnahmen genehmigungspflichtig.

Genehmigungspflichtig sind in der Zone III B z.B.:
- das Errichten, Erweitern oder wesentliche Ändern von Anlagen zum Lagern, Behandeln, Abfüllen, Umschlagen oder Verreiben wassergefährdender Stoffe;
- das Errichten oder Erweitern von Parkplätzen oder Stellplätzen für mehr als 10 Kraftfahrzeuge.

Des Weiteren wird auf die Verbote des § 3 Abs. 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen in der Zone III B hingewiesen.

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

d) Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, ist von der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde bei der Stadt Meschede über projektierte Baumaßnahmen nach dem Eingang des Bauantrages frühzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen auf den Belang unbebauten Flächen der Grundstücke Gemarkung Meschede-Land, Flur 5, Flurstücke 645, 647, 650, 684, 685 und 686 zu benachrichtigen, damit ein Mitarbeiter das Abtragen des Mutterbodens begleiten kann.

e) In jedem Einzelfall, in dem geplante bauliche Anlagen eine Höhe von mind. 20 m über gewachsenem Boden aufweisen, ist der genaue Verlauf der Richtfunktrasse und der von diesen baulichen Anlagen freizuhaltende Geländestreifen anhand eines genauen Lageplans vorher bei der Bundesnetzagentur, Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin (Tel.: 030/22480-306) zu erfragen.

f) Definition "Verkaufsfläche":
Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschl. der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstigen Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind oder in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Verkaufsvorgang stehen, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.

E. KENNZEICHNUNGEN

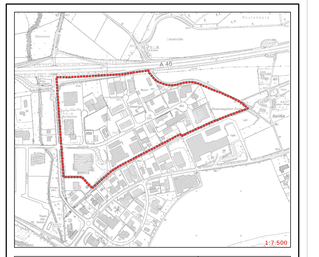
Fläche des wegfallenden Randgrünstreifens, der in der Bebauungsplanaufstassung festgesetzt war.

F. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

vorh. Gebäude
vorh. Flurstücksgrenzen
vorh. Flurnummer
vorh. Flurstücksnummer
Sichtdreiecke für die Anfahrtsicht gem. RAST 06
Nordpfeil

G. SATZUNG ÜBER DIE AUFHEBUNG EINER TEILFLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 54 "GEWERBEGEBIET ENSTE I" (RECHTSKRAFT 31.07.1980)

Die mit "Aufhebungsfläche B" gekennzeichnete Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Enste I" (Rechtskraft seit dem 31.07.1980), wird ersatzlos aufgehoben.



KARTOGRAPHISCHE 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.

Arnsberg, den 22.05.2013

gez. H.-J. Vedder
Kreisvermessungsdirektor (Siegel)

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 25.10.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 24.05.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 14.03.2013 über die in der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 24.05.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.03.2013 bis 25.04.2013 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 18.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 24.05.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan am 23.05.2013 als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 24.05.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 28.05.2013 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft:
Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 29.05.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 19.11.2012 und am 21.11.2012 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 22.11.2012 bis 21.12.2012 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 24.05.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 14.03.2013 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 24.05.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann

BESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 23.05.2013 über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB beraten und beschlossen.

Meschede, den 24.05.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrage

_____

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29.10.2008 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Enste I" - Teil I aufzustellen und am 20.09.2012 beschlossen, das Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 24.05.2013

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer/-in: gez. Ursula Guntermann

KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE
DER BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT:
Fachbereich
Planung und Bauordnung

gez. Martin Dörtelmann

Martin Dörtelmann
(Fachbereichsleiter)

Bebauungsplan Nr. 54.9
- Teil I -

--- Meschede - Enste ---

Aufgestellt:	06.07.2012	Sachbearbeiter: Bernd Quast	Plannummer
Geändert:	01.02.2013	Erstellt von: Karsten Eickelmann	54.9
Geändert:	26.04.2013	Maßstab: 1 : 1.000	Teil I
Geändert:			