NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN "SANIERUNGSGEBIET REBELL" M. 1:500

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), in Verbindung mit § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am ..... den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 63 ' gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und des Sanierungsgebietes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG u. § 10 STBauFG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 1 Abs. 1 - 5 BauNVO)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise werden zugelassen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
5. Tankstellen.

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
(3) Ausnahmen werden nicht zugelassen.

MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung
(2) Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. Sonstige Wohnungen oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses
(3) Ausnahmsweise werden zugelassen:
1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen
(4) Es wird festgesetzt: (§ 9 (3) BBauG), daß
1. oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16-20 BauNVO)

z.B. I, II, III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. III STD — 2 Vollgeschosse und 1 ausgebautes Dachgeschoß (Das Dachgeschoß gilt als oberstes Geschoß)

z.B. II + SD — 2 Vollgeschosse und 1 Satteldach (Satteldach ist kein Vollgeschoß)

z.B. III+SD, III STD — Kombinierte Geschoß- und Dachfestsetzungen

z.B. IIIo, IVoo — Im obersten Geschoß (den obersten Geschossen) ist nur Wohnnutzung zulässig

z.B. 0.4 , 1.0 — Grundflächenzahl

z.B. (1.0) (3.0) — Geschoßflächenzahl

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

E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

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

Überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet

Überbaubare Grundstücksfläche im MI-Gebiet

Überbaubare Grundstücksfläche im MK-Gebiet

nicht bebaubare Flächen im WA, MI, MK-Gebiet

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

PARKHAUS — Einkauf/Büros/Parken

TG-St — private Stellplätze in Tiefgarage

P-St — private Stellplätze auf Parkdeck

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Verwaltung

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

Sichtdreiecke. Sie sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichtbehindernissen jeglicher Art freizuhalten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG sowie § 12 Abs. 6 BauNVO)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche:
- Bürgersteig
- Fahrspuren
- Mittelstreifen
- Fahrspuren
- Bürgersteig

Öffentliche Straßenverkehrsfläche:
- Bürgersteig
- Fahrbahn
- Bürgersteig/Schrammbord

Öffentliche Fußgängerfläche

Öffentlicher Fußgängerbereich, Verbot für Fahrzeuge aller Art gemäß § 250 STVO mit zeitlicher Begrenzung für die Anlieferung

VB — Öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich gemäß Zeichen 325 und 326 STVO

P — Öffentliche Parkfläche

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

Umformerstation

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Spielplatz (Spielbereich B)

Öffentliche Grünanlage

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

UÖ — Öffentliche Grünlandfläche im Überschwemmungsgebiet der Ruhr

UP — private Grünlandfläche im Überschwemmungsgebiet der Ruhr

Flächen mit Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

HAK — geplanter Hauptwasserkanal mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Parkdeckbenutzer

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung eines Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

Öffentliche, begrünte Böschungsfläche mit Stützmauern

Flächen für Überbauung (§ 9 Abs. 3 BBauG)

Baugrenzen der Unter- und Erdgeschosse zur Anlage einer Öffentlichen Fußgängerpassage

Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW 1984)

Dachflächen:

STD — Steildach - Dachneigung 45° - 51°

SD — Satteldach - Dachneigung 22° - 30°

F — Flachdach

Hauptfirstrichtung bei STD- und SD-Dächern

Dachgauben: Nur bei der Festsetzung STD zulässig.

Dachflächen: Bei Sattel- und Steildächern ist nur schieferfarbene Deckung zulässig.

Wandflächen: Die alleinige Verwendung von Sichtbeton, Metallblechen und polierten Natursteinen als Außenfassade ist nicht zulässig.

B. Sonstige Darstellungen

empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück

vorhandene Gebäude

Flurgrenzen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenzen

z.B. 205/8 — vorhandene Flurstücksnummer

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen (§ 10 Abs. 1 und 2 BBauG)

denkmalwertes Gebäude

Nordpfeil

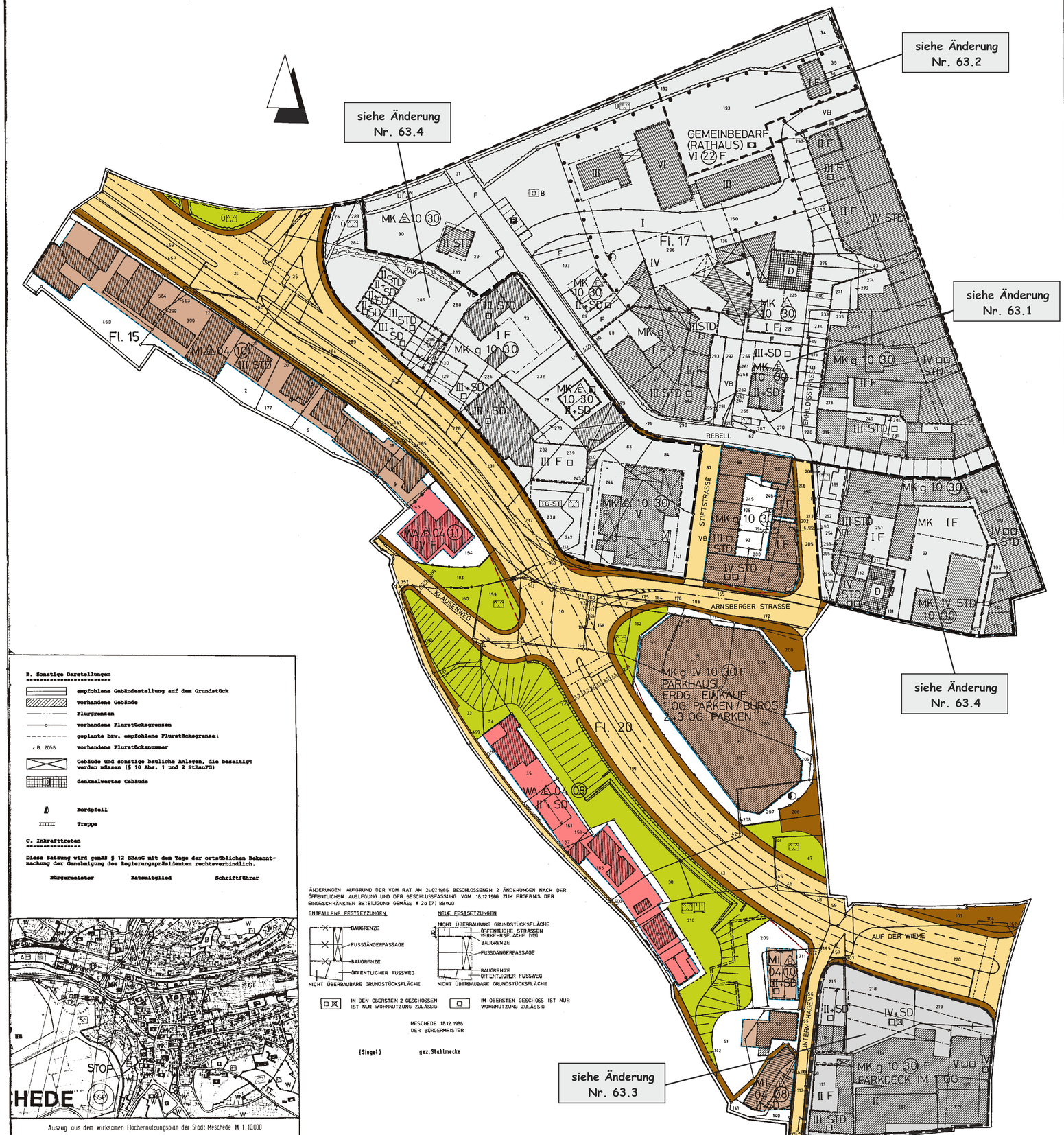
Treppe

C. Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten rechtsverbindlich.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede M. 1:10000



ÄNDERUNGEN AUFGRUND DER VOM RAT AM 24.07.1986 BESCHLOSSENEN 2 ÄNDERUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND DER BESCHLUSSFASSUNG VOM 18.12.1986 ZUM ERGEBNIS DER EINGESCHRÄNKTEN BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a (7) BBauG

ENTFALLENE FESTSETZUNGEN

NEUE FESTSETZUNGEN

IN DEN OBERSTEN 2 GESCHOSSEN IST NUR WOHNNUTZUNG ZULÄSSIG

IM OBERSTEN GESCHOSS IST NUR WOHNNUTZUNG ZULÄSSIG

MESCHEDE 18.12.1986
DER BÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Stahlmecke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, den 28 AUG 1986

(Siegel) gez. Padberg

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29 AUG 1985 beschlossen, gemäß § 2 (1) BBauG den Bebauungsplan "Sanierungsgebiet Rebell" neu aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Meschede, den 30 AUG 1985

Stellvertretender Bürgermeister: gez. Hüllmann
Ratsmitglied: gez. Henke
Schriftführer: gez. Heggesbach

Die vorgenannte Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 2 a (3) BBauG am 20 SEP 1985 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 23 SEP 1985

Der Stadtdirektor
i.V.

(Siegel) gez. Wacker
1. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27 FEB 1986 über die in der Anhörung gemäß §§ 2 (5) und 2 a (1-3) BBauG eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.

Meschede, den 28 FEB 1986

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27 FEB 1986 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß §§ 2 (1) und 2 a (6) BBauG beschlossen.

Meschede, den 28 FEB 1986

Bürgermeister: gez. Stahlmecke
Ratsmitglied: gez. Kosse (Siegel)
Schriftführer: gez. Goerts

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 28 APR 1986 bis 30 MAI 1986 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 18 APR 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 3. JUNI 1986

Der Stadtdirektor
i.V.

(Siegel) gez. Wacker
1. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Meschede hat am 24 JUNI 1986 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 2 a (6) Satz 4 BBauG beschlossen.

Meschede, den 25 JUNI 1986

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), des § 2 Abs. 1 und § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) in Verbindung mit § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232) hat der Rat der Stadt Meschede diesen Plan am 18 DEZ. 1986 als Satzung beschlossen.

Meschede, den 19 DEZ. 1986

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), mit Verfügung vom 8 Mai 1987 Az. 35.23.24 genehmigt worden.

Arnsberg, den 9 Mai 1987

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

(Siegel) gez. Boehmer

Der Rat der Stadt Meschede hat am ..... beschlossen, der/die in der Genehmigungsverfügung gegebenen Maßgabe/n beizutreten.

Meschede, den .....

Der Bürgermeister

Dieser mit Verfügung vom 8 Mai 1987 genehmigte Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 3 Juli 1987 gemäß § 12 BBauG am 3 Juli 1987 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, den 6. Juli 1987

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Bescheinigung

Die Übereinstimmung der Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den .....

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

STADT MESCHEDE
-BAUAMT-
In Vertretung

(Sommer)
Techn. Beigeordneter

Bebauungsplan: Sanierungsgebiet Rebell 1:500

Aufgestellt durch das Stadtplanungsamt Meschede

Meschede, den 20.08.1985

(Schreier)

Bearbeitet:	Schreier	Gezeichnet:	Wenmakers
Geändert:	27.02.1986 We	Plangebietsgröße:	ha
Geändert:	18.12.1986 We	Plannummer:	63
Geändert:			