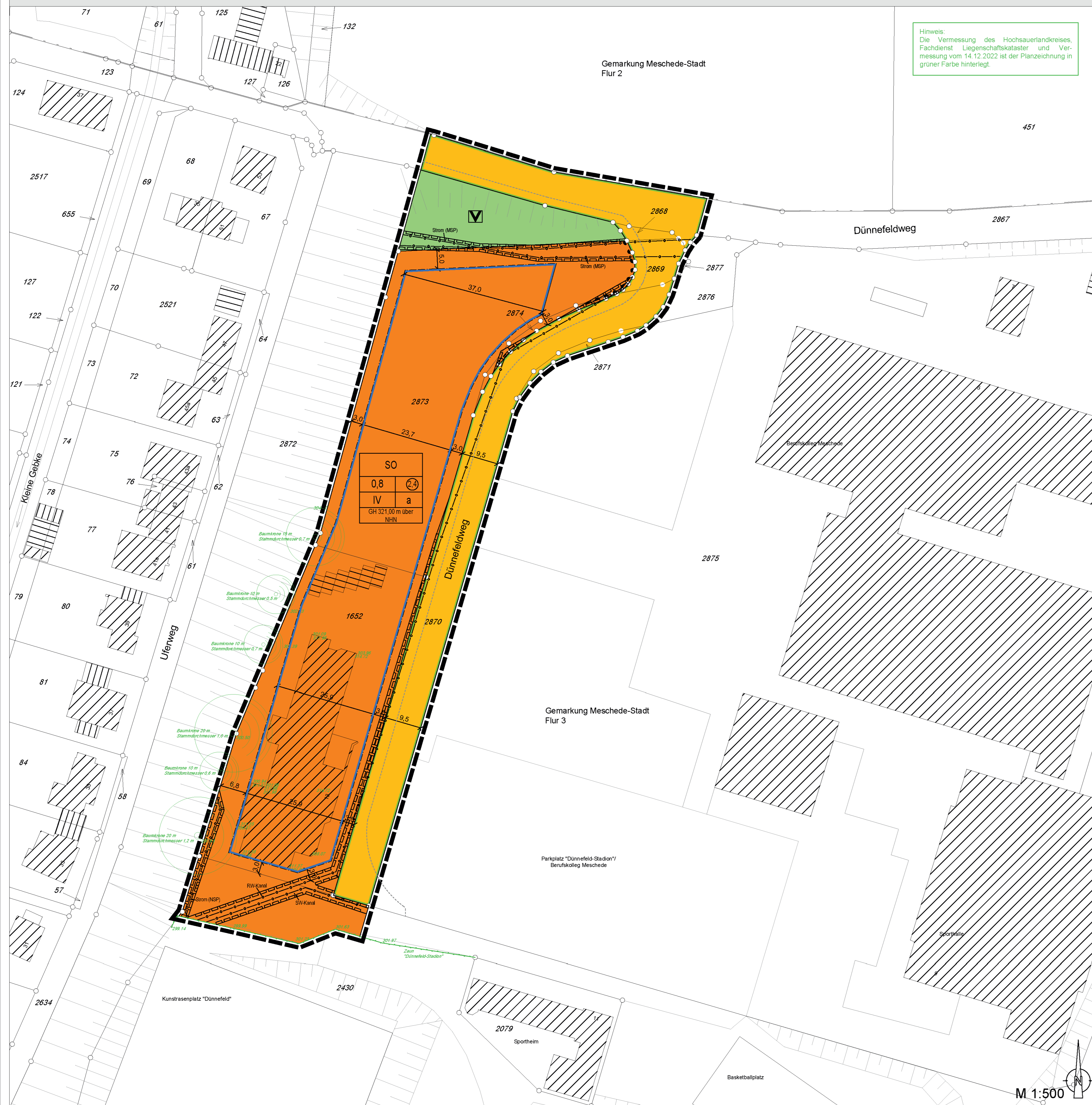


Kreis- und Hochschulstadt Meschede

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 98 "Dünnefeld"



Hinweis:
Die Vermessung des Hochsauerlandkreises, Fachdienst Liegenschaftskataster und Vermessung vom 14.12.2022 ist der Planzeichnung in grüner Farbe hinterlegt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Büro und Verwaltung“

- Das Sondergebiet „Büro und Verwaltung“ dient vorrangig der Unterbringung von Büro- und Verwaltungseinrichtungen.
- Zulässig sind:
 - Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Gebäude und Räume für freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO sowie
 - Anlagen für schulische und kulturelle Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Schank- und Speisewirtschaften (Kantine).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,8

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen (§ 19 (4) Satz 1 BauGB).

(2,4) Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, hier 2,4

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 4

GH Gesamthöhe als Höchstmaß, hier 321 m ü. NN

Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Oberkante der baulichen Anlagen ist Normalhohen-Null (NNH) - Bezugsebene für die Höhe über dem Meeresspiegel im Deutschen Hauptnetznz 2016 (DHHN2016).

Ausnahmetabellensatz gem. § 31 (1) BauGB:
Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe (GH) kann aus zwingenden topographischen, grundstücksspezifischen und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen, wie z.B. Schornsteine und Aufzugschächte, ausnahmsweise um bis zu 2 m zugelassen werden.

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

a Abweichende Bauweise
Die abweichende Bauweise wird als offene Bauweise i. S. von § 22 (2) BauNVO, jedoch ohne Längengrenzung der Baukörper, definiert.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) und § 23 BauNVO)

In dem Baugebiet sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Sie müssen jedoch zu Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

vorhandener Schmutzwasserkanal (unterirdisch)

vorhandener Regenwasserkanal (unterirdisch)

vorhandene Stromleitung (unterirdisch)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen und zur Vermeidung oder Milderung solcher Einwirkungen zur treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die dem Besucherverkehr dienenden Stellplätze sind entlang des Dünnefeldweges zu orientieren.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Örtliche Bauvorschriften (§ 89 (2) BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB)

Werbeanlagen

Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig

Werbeanlagen an Gebäuden und freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 10 m² zulässig, wobei Werbeanlagen an Gebäuden höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen dürfen.

Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 10 m über gewachsenem Boden betragen. An Gebäuden dürfen Werbeanlagen die genehmigte Traufhöhe nicht überschreiten.

Sonstige Darstellungen



Hinweise

1. Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig als Lagerfläche genutzte Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltenen Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

2. Altlasten

Verdächtig auf Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination oder sonstige Hinweise, die einen Altlastverdacht begründen können, festgestellt, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Meschede als Ortliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0291/205-0) und/oder die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291 / 94-1647) unverzüglich zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Kampfmittel

Ist bei den Vorbereitungen (z. B. Abschieben der Baufäche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfrachtet oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Mögliche Kampfmittel sollen in keinem Fall bewegt werden. Im Verdachtsfall ist der Gefahrenbereich großflächig abzusperren und die Stadt Meschede als Ortliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0291/205-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22 - Gefahrenabwehr und Kampfmittelbeseitigung (02931 / 62-2399) unverzüglich zu informieren.

4. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

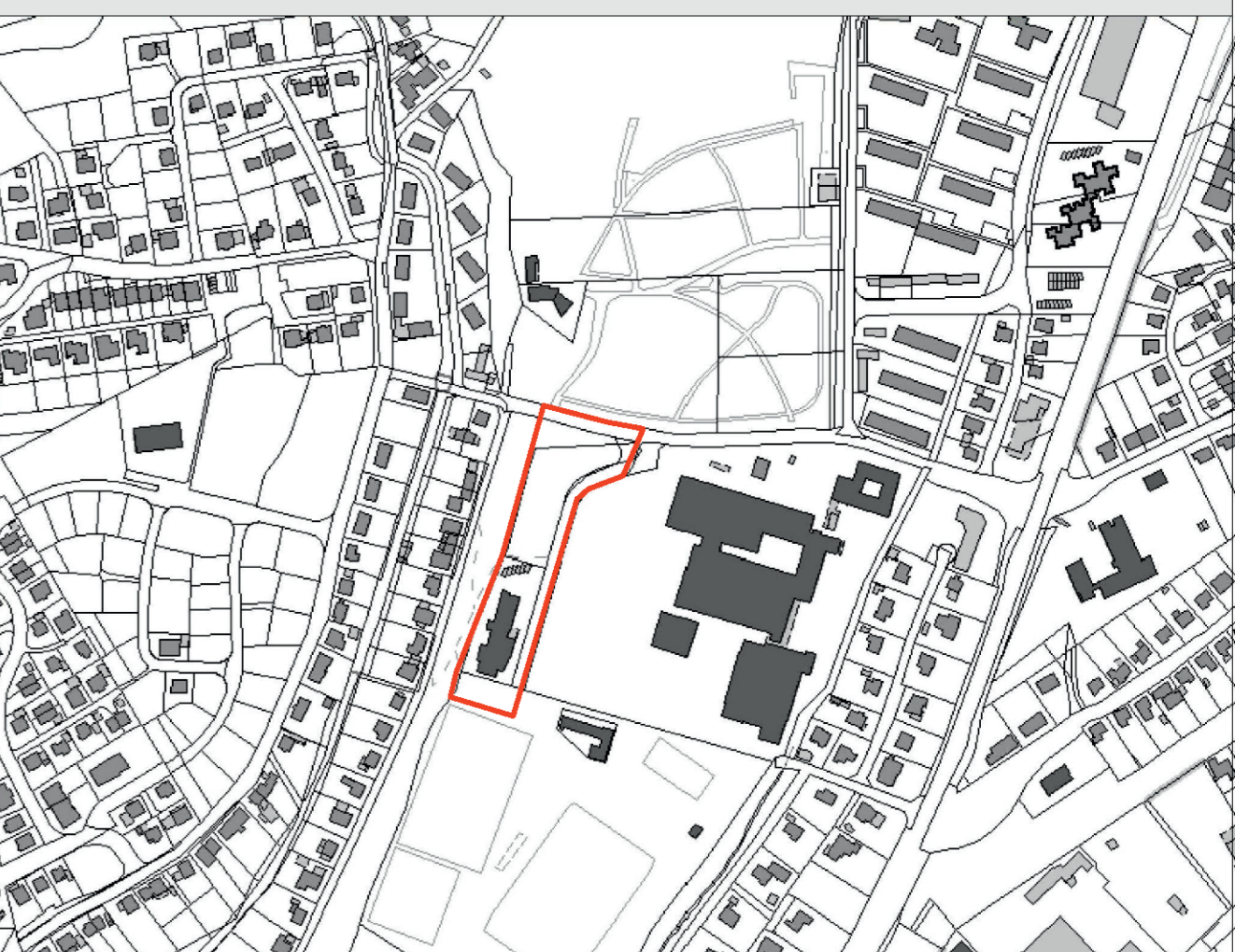
Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäle (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291/205-275) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761 - 53750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungstätte vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmal entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäle zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

5. Geometrische Linienanstellung

Wo im Bebauungsplan Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt dicht neben Flurstücksgrenzen gezeichnet sind, liegen diese als Festsetzung geometrisch zusammen auf einer Linie.

Übersichtslageplan M 1:5.000



Kreis- und Hochschulstadt Meschede

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 98 "Dünnefeld"

Verfahrensvermerke

Kartographische Darstellung	Aufzuteilungsbeschluss	Öffentliche Bekanntmachung	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Beschluss
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Inwieweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.	Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 01.06.2023 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 98 "Dünnefeld" aufzubereiten und das Bauleitungsverfahren für diesen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB nach den (Verfahrens-) Regeln für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren in Verbindung mit § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“ einzuleiten.	Die vorgesehene Aufzuteilung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 2 (1) BauGB und § 13a (3) BauGB am 06.06.2023 öffentlich bekanntgemacht worden.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan im Zeitraum vom 13.06.2023 bis zum 12.07.2023 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.	Gem. § 4 (1) BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.06.2023 um Stellungnahme gebeten worden.	Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 14.12.2023 über die in der Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen.
Arnsberg, den <u>04.04.2024</u> gez. i.A. Heuer (KVR)	Meschede, den 15.03.2024 Bürgermeister <i>gez. Christoph Weber</i> Schriftführer:in: <i>gez. Roland Harnacke</i>	Meschede, den 15.03.2024 Bürgermeister <i>gez. Christoph Weber</i>	Meschede, den 15.03.2024 Bürgermeister <i>gez. Christoph Weber</i>	Meschede, den 15.03.2024 Bürgermeister <i>gez. Christoph Weber</i>	Meschede, den 15.03.2024 Bürgermeister <i>gez. Christoph Weber</i> Schriftführer:in: <i>gez. Ursula Henke</i>
Offenlegungsbeschluss	Offenlegung	Beschluss	Ermachtigungsgrundlagen	Bekanntmachung	Beschneigung
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 14.12.2024 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 (2) BauGB in der Zeit vom 05.01.2024 bis zum 05.02.2024 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 21.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.01.2024 um Stellungnahme gebeten.	Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 14.03.2024 über die in der Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen.	Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) in der zuletzt gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt gültigen Fassung, der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt gültigen Fassung und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2016 (GV. NRW. S. 421) in der zuletzt gültigen Fassung hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 14.03.2024 als Sitzung und die Satzungs-begründung hierzu beschlossen.	Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 20.03.2024 gem. § 10 (3) BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.	Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
Meschede, den 15.03.2024 Bürgermeister <i>gez. Christoph Weber</i>	Meschede, den 15.03.2024 Bürgermeister <i>gez. Christoph Weber</i>	Meschede, den 15.03.2024 Bürgermeister <i>gez. Christoph Weber</i>	Meschede, den 15.03.2024 Bürgermeister <i>gez. Christoph Weber</i> Schriftführer:in: <i>gez. Ursula Henke</i>	Meschede, den 20.03.2024 Bürgermeister <i>gez. Christoph Weber</i>	Meschede, den _____ Der Bürgermeister im Auftrage

Bearbeitungsstand: 09.11.23
Lagesystem: ETRS89_UTM32
Plandatei: 2202816BP_231109

Planbearbeitung

Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke
Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung und Landschaftsarchitektur
Landschaftsarchitektur