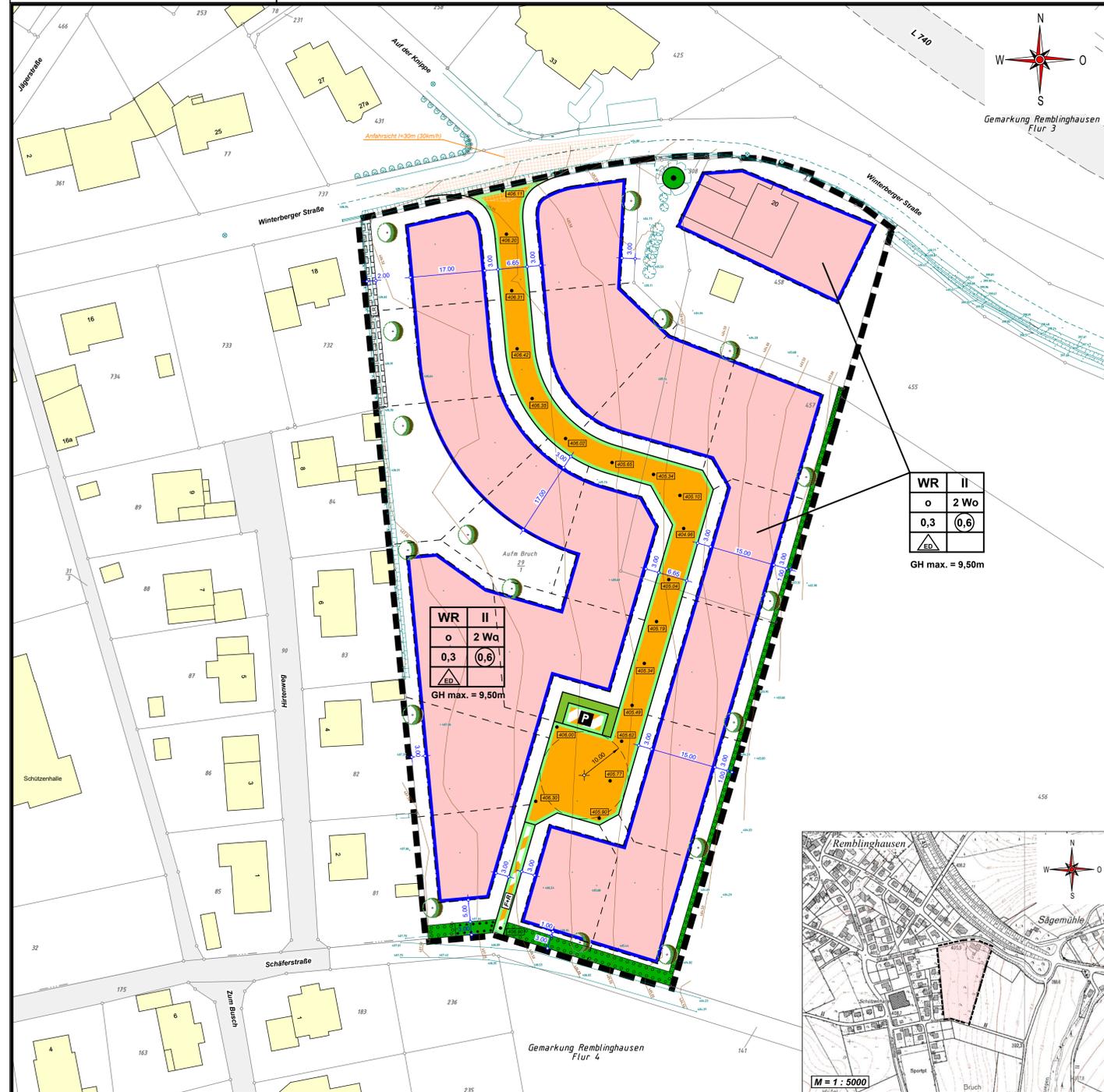




# Bebauungsplan Nr. 147 "Winterberger Straße" Stadt Meschede \* Gemarkung Remblinghausen \* Flur 3



**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches 07. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 14. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1473)

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 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung §§ 7 und 41 für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO NRW) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

**A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB**

**Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)**

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

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)**

**WR** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen

(2) Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen
- Ausnahmen können zugelassen werden:

1. Nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 2 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §16-21a BauNVO)**

**0,3** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)  
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis höchstens 0,45 ist nur zulässig, wenn Zufahrten, Zuwegungen und PKW-Stellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien, wie z.B. wassergebundenen Decken, Rasengittersteinen oder Pflasterungen mit breiten und offenen Fugen, errichtet werden. Hermit sollen eine übermäßige Versiegelung des Gebietes verhindert und negative Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Boden verringert werden.

**(0,6)** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)

**GH max. = 9,50m**  
Höchstzulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
Die max. zulässige Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe beträgt 9,50m über Oberkante der fertigen Straße (Höhenkoterungen im Plan), gemessen als lotrechter Abstand zwischen der Gebäudeoberkante / Firstoberkante und der Straßenoberkante gem. Plandarstellung. Bemessungsgrundlage am Gebäude ist die Mitte der straßenzugewandten Gebäudeschneise des Hauptgebäudes.  
Eine Überschreitung des vorstehenden Maximummaßes kann in begründeten Einzelfällen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 BauGB i.V.m. § 22 und §23 BauNVO)**

**o** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

**Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 in Kombination mit § 9 Abs. 2 BauGB)**

Abgrabungen und Aufschüttungen zur Nivellierung der Baugrundstücke sind grundsätzlich zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 2 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 1 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig.

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Reinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

**2 WO**  
Auf den als Reines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.  
Die Festsetzung bezieht sich mit dem Begriff "Wohngebäude" bei Doppelhäusern auf die Doppelhaushälfte (damit sind dann auch in Doppelhaushälften Einliegerwohnungen möglich)

**Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

**P** öffentliche Parkplatzfläche, ist mit wasserdurchlässigem Okopflaster anzulegen

**F+R** Fuß- und Radweg, ist mit wasserdurchlässigem Okopflaster anzulegen

**■** Straßenbegrenzungsfläche  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

**■** Straßenbegleitgrün

**■** Straßenausbaubühne (NHN) in der Straßenschneise (Bezugshöhe für GH max.)

**Ökologische Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB**

**o** Erhaltung von Bäumen (hier: Einzelbaum (Eiche))

**■** Erhaltung von Sträuchern (hier: Einzelstrauch (Weißdorn))

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB**

**o** Grundstücksbepflanzungen ohne Lagefestsetzung / Verortung.  
Je angefangener 400m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbauer oder Obstbaum zu pflanzen. Bei der Anpflanzung ist ein Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie und zum festgesetzten Leitungsrecht einzuhalten.

**Anpflanzung von Laubbäumen:**  
Es sind wahlweise folgende Gehölzarten zu verwenden:  
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hängebirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Winterlinde (Tilia cordata), Eberesche (Sorbus aucuparia).  
Die Bäume sind in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 16-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) und einer Stammhöhe von mind. 1,8 m bis zum Kronenansatz zu pflanzen.  
Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

**Anpflanzung von Obstbäumen**  
Es sind wahlweise folgende Obstbäume zu verwenden:  
Hauszitrone (Bauempfehlung), Bühler Frühzitrone, Wangenheims Frühzitrone, Graf Althans Reneklode, Große Grüne Reneklode, Quillens Reneklode, Mirabelle aus Nancy, Speierling (Sorbus domestica).  
Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einer Stammhöhe von mindestens 2,0 m und einem Stammumfang von 12 bis 14 cm zu verwenden. Die Bäume sind mit Ballen zu pflanzen. Die Gehölze sind von Mitte Oktober bis Mitte Dezember bei frostfreier Witterung zu pflanzen. Bei den Obstbäumen muss als Baumpflege ein regelmäßiger Baumschnitt erfolgen, um vorzeitiger Alterung vorzubeugen und um eine lichte und stabile Krone zu erhalten.

**Anpflanzung einer Hecke**  
Eingrünung im östlichen und südlichen Geltungsbereich  
Auf den ca. 3m bzw. 1m breiten festgesetzten Grünflächen im Osten und Süden ist die Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze vorzunehmen. Im Süden als mindestens zweireihige und im Osten als einreihige geschlossene Hecke (mind. 3 Pflanzen je laufender Meter Hecke).  
Die Gehölze sind in einer Größe von 50-120 cm (2-3-jährig verschult) zu pflanzen und wahlweise folgende Gehölzarten zu verwenden:  
Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana-), Hundrose (Rosa canina), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus spec.) und Schlehe (Prunus spinosa).  
Ausfall ist durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen. Die DIN 18916 und DIN 18920 sind zu berücksichtigen.

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB**

**■** Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hier: zu Gunsten des Versorgungsträgers

**Zuordnung von externen Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen auf den Eingriffsgrundstücken gem. § 9 Abs. 1a BauGB**

Die Planung erzeugt ein Kompensationsdefizit von 34.325 Biotopwertpunkten. Zum Ausgleich dieses Biotopwertpunktes-Defizits wird den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes folgende landschaftspflegische und im Stadtwald gelegene Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Naturschutzgebiet „Harmorsbruch“ (Kennnummer: Ö-M5 010)  
Auf den Flächen im Naturschutzgebiet „Harmorsbruch“ werden durch den Regiebetrieb „Städtische Forstwirtschaft“ naturnahe, standortgerechte Bruch- und Moorwälder auf bislang mit Nadelholz festbestockten Standorten entwickelt. Die Lage des Naturschutzgebietes „Harmorsbruch“ ist der Planbegründung und dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Kompensationsgeldzahlung der Vorhabenenträger für die Inanspruchnahme des städtischen Ökotoikos ist mit Beginn der Erschließungsarbeiten fällig und durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Die Kompensationsgeldzahlung kann um den Wert von Maßnahmen verringert werden, die als von der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises anerkannte Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

**B. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW**

**Dachgestaltung**  
Eine bestimmte Dachform ist nicht vorgeschrieben. Lediglich Flachdächer sind nicht zulässig. Dachflächen müssen eine Dachneigung von mind. 20° aufweisen.  
Vorhandene Vordächer – Angabe in Grad – gilt nur für das Hauptdach, nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie nicht für untergeordnete Gebäudeanteile wie Wintergärten und Dachterrasse. Nebenerst- und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterhalb der Dachneigung befinden und sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes des Hauptdaches anzusetzen.

**Dachaufbauten**  
Zulässig sind Dachaufbauten nur bei einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 35° und über 35°. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Bei Satteldächern, Pultdächern und versetzten Pultdächern gilt: Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mind. 2 m betragen.  
Bei Walm- und Zeltedächern gilt: Der Abstand zwischen dem unteren Einschnitt der Wange in die Dachfläche bis zum Giebel – waagrecht gemessen – muss mind. 1,50 m betragen.

**Dacheindeckung**  
Die Dacheindeckung ist nur in dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig. „Dunkelgrau“ ist definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 oder 7026. „Schwarz“ ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 oder 9017 des Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

**Dachüberstände**  
An Giebelflächen (Ortgang) eine Sparrenfeldbreite von max. 0,70 m; an der Traufhöhe max. 0,70 m (waagrecht gemessen). In Bereichen von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

**Drempe!**  
Drempe! sind zulässig.  
**Zusätzliche Anlagen und Dachgestaltung**  
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen, grundsätzlich zulässig. Sofern die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

**Fassade / Wandflächengestaltung**  
Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktiven Holzwerkstoff (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelbraun, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzvertretung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzwerkstoffe, Giebel- und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (antiranzig) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.  
„Weißfarben“ ist definiert durch RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 oder 9010 des Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.  
Für Sockelbereiche und Treppenaufgänge sind auch dezente, nicht leuchtende Farben zulässig.

**Einfriedigungen**  
Einfriedigungen (darunter fallen auch Stützmauern) dürfen – entlang der Nachbargrenzen eine Höhe von 1,5 m (gemessen über der natürlichen Geländeoberfläche) – entlang der öffentlichen Straße eine Höhe von 1 m (gemessen über der Oberkante der Mittelachse der öffentlichen Straße) nicht überschreiten.  
Drahtzäune entlang der Straße sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken/-gehölzen zulässig.

**Vorgärten**  
Die Grundstücksflächen zwischen der öffentlichen Straße und der vorderen Gebäudefläche (auch als Vorgärten bezeichnet) sind zur Vermeidung von Hochwasserschäden besonders bei Starkregenereignissen sowie zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas von einer Versiegelung freizuhalten. Die Flächen sind gärtnerisch (z.B. mit Rasen, Gräsern, heimischen und standortgerechten Stauden und Gehölzen) anzulegen und auf Dauer zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten.  
Eine Befestigung der Grundstücksflächen zwischen der öffentlichen Straße und der vorderen Gebäudefläche ist nur im Umfang der zur Erreichung der Garagen notwendigen Zufahrten und Hauszäune zulässig. Die Oberflächen dürfen nicht versiegelt werden und eine Versiegelung im Umfang der zur Erreichung der Garagen notwendigen Zufahrten, Hauszäune und Bruchsteinmauern zum Abfangen von Geländeunterschieden bleibt davon unberührt.

**C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

o vorhandene Flurgrenze

o vorhandene Flurstücksgrenzen

732 Flurstücksnummern

--- geplante Flurstücksgrenzen

--- vorhandene Topografie

--- vorhandene Hecken / Büsche

--- vorhandene Zäune

--- vorhandene Böschungen

--- vorhandene Höhenpunkte bezogen auf NN

--- vorhandener Kanalschacht / Hydrant / Schieber / Straßenaufbau

--- vorhandener Baum

--- Höhenschichtlinien mit Bezugshöhe bezogen auf NHN

Maßstab in Metern

--- vorhandene Gebäude

--- Nordpfeil

--- Sichtdreieck für die Anfahrtsicht gem. RAST 06 (Kap. 6.3.9.3)

**D. HINWEISE**

**Bodendenkmalschutz**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäle, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelbauten aber auch Veränderungen und Verfallenen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse lernischer und/oder prähistorischer Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden.  
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291 - 205775) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmal-schutzgesetz NV).  
Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäle 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 Abs. 4 Denkmal-schutzgesetz NV).

**Artenschutz**  
Die Brutzeit der Vögel umfasst den Zeitraum 15. März bis 31. Juli. Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes und der Beginn der Bauarbeiten müssen zum Schutz der Brutzeit außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Somit ist die Tötung und Störung während der Fortpflanzungszeit (Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) der vorkommenden Vogelarten weitestgehend zu vermeiden.  
Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten in der Nähe der Baustelle im Wirkungsbereich an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Störungen während der Fortpflanzungszeit, Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.  
Es ist laut § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu besetzen. Zulässig sind schonere Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.  
Um Beeinträchtigungen von Fledermäusen auszuschließen, sind Gehölzflächen bei Tageshöchsttemperaturen > 10°C durchzuführen.  
Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.08.2021 wurden neue gesetzliche Regelungen zu Lichtemissionen getroffen. Der hier neu aufgenommene § 41 a BNatSchG (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) stellt dabei einen verpflichtenden gesetzlichen Rahmen dar. Das Gesetz trat am 01.03.2022 in Kraft. Weitergehende Hinweise und Maßnahmen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.

**Schutz vor Starkregenabfluss**  
Bei Gebäuden mit Keller sollten zulassungsfähige Bauteile wie Kellerhals und Kellerfenster bzw. deren Lichtschächte gleichermaßen 25cm höher als das umliegende Gelände angelegt werden. Zudem sollten wasserdichte Keller (z. B. weiße Wanne) zur Ausführung kommen.  
Die Sockelhöhen bezogen auf OKFF-EG sollen bei Gebäuden oberhalb der Straße der Sockelhöhe 25cm über Oberkante Straße, bei Gebäuden unterhalb der Straße 25cm höher als die befestigten Flächen zwischen Gebäude und Straße angelegt werden.

**Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke**  
Gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW gelten folgende Vorgärten für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke:  
Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen  
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und  
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,  
soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.  
Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der nicht überbauten Flächen dieser Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sollen die baulichen Anlagen begrünt werden, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

<b>KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG</b> Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Berechnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlagen den Anforderungen des § 31 der Planzeichenvorordnung in der Fassung vom 18.12.1990.	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 13.12.2023 beschlossen, gem. § 9 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 147 "Winterberger Straße" aufzustellen und das Bauverfahren für diesen Bebauungsplan gem. § 13a i.V.m. § 13b BauGB nach dem Verfahren des Bauverfahrens der "Verfahrensweise" im Besondereverfahren in Verbindung mit § 13 BauGB "Verfahrensweise" einzustellen. Gestaltungsrichtlinien gem. § 89 Abs. 2 BauO NRW einzustellen.	<b>ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG</b> Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 13a Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB am 21.12.2023 öffentlich bekannt gemacht worden.	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 11.01.2023 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 09.01.2023 bis zum 02.02.2023 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich ausliegt und Gegenstand der Auslegung und Erörterung gegeben wurde.	<b>BETEILIGUNG DER BERECHTEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB sind die berechtigten und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.01.2023 um Stellungnahme bis zum 09.02.2023 gebittet worden.	<b>BESCHLUSS</b> Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 01.08.2023 über die in der Beteiligung der Öffentlichkeit in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 11.01.2023 vorgestellte Bauweise und im Zeitraum vom 09.01.2023 bis zum 02.02.2023 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich ausliegt und Gegenstand der Auslegung und Erörterung gegeben wurde.	<b>OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 01.08.2023 über die in der Beteiligung der Öffentlichkeit in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 11.01.2023 vorgestellte Bauweise und im Zeitraum vom 09.01.2023 bis zum 02.02.2023 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich ausliegt und Gegenstand der Auslegung und Erörterung gegeben wurde.
Meschede, den 08.07.2024 gez. Dipl.-Ing. H.-J. Jacob	Meschede, den 21.06.2024 Bürgermeister: gez. Christoph Weber Schriftführer/in: gez. Ursula Herka	Meschede, den 21.06.2024 Bürgermeister: gez. Christoph Weber	Meschede, den 21.06.2024 Bürgermeister: gez. Christoph Weber	Meschede, den 21.06.2024 Bürgermeister: gez. Christoph Weber	Meschede, den 21.06.2024 Bürgermeister: gez. Christoph Weber Schriftführer/in: gez. Roland Hermske	Meschede, den 21.06.2024 Bürgermeister: gez. Christoph Weber Schriftführer/in: gez. Roland Hermske

<b>OFFENLEGUNG</b> Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2023 bis zum 10.08.2023 öffentlich ausliegen können. Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2023 bis zum 10.08.2023 öffentlich bekannt gemacht worden.	<b>ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 10.07.2024 bis zum 10.08.2024 öffentlich bekannt gemacht worden.	<b>BESCHLUSS</b> Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 13.12.2023 beschlossen, gem. § 9 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 147 "Winterberger Straße" aufzustellen und das Bauverfahren für diesen Bebauungsplan gem. § 13a i.V.m. § 13b BauGB nach dem Verfahren des Bauverfahrens der "Verfahrensweise" im Besondereverfahren in Verbindung mit § 13 BauGB "Verfahrensweise" einzustellen. Gestaltungsrichtlinien gem. § 89 Abs. 2 BauO NRW einzustellen.	<b>ERWÄCHTUNGSGRUNDLAGEN</b> Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) (S. 1) und § 10 BauGB, d. F. der Bekanntmachung des 21.11.2017 (GV. NRW. S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung und der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 20.06.2024 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.	<b>BEKANNTMACHUNG</b> Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 25.06.2024 in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.	<b>BESCHEINIGUNG</b> Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
Meschede, den 21.06.2024 Bürgermeister: gez. Christoph Weber	Meschede, den 21.06.2024 Bürgermeister: gez. Christoph Weber	Meschede, den 21.06.2024 Bürgermeister: gez. Christoph Weber Schriftführer/in: gez. Ursula Herka	Meschede, den 21.06.2024 Bürgermeister: gez. Christoph Weber Schriftführer/in: gez. Ursula Herka	Meschede, den 25.06.2024 Bürgermeister: gez. Christoph Weber	Meschede, den 25.06.2024 Der Bürgermeister im Auftrage

<b>KARTE</b> Karte des Bebauungsplans Nr. 147 "Winterberger Straße" im Maßstab 1:5000.	<b>LEGENDE</b> o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) ■ Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 13 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 14 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 15 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 16 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 17 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 18 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 19 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 20 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 21 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 22 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 23 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 24 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 25 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 26 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 27 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 28 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 29 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 30 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 31 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 32 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 33 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 34 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 35 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 36 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 37 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 38 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 39 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 40 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 41 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 42 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 43 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 44 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 45 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 46 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 47 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 48 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 49 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 50 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 51 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 52 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 53 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 54 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 55 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 56 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 57 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 58 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 59 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 60 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 61 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 62 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 63 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 64 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 65 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 66 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 67 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 68 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 69 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 70 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 71 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 72 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 73 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 74 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 75 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 76 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 77 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 78 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 79 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 80 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 81 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 82 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 83 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 84 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 85 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 86 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 87 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 88 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 89 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 90 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 91 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 92 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 93 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 94 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 95 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 96 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 97 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 98 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 99 BauNVO) ■ Grundstücksgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 100 BauNVO)
---	--

## Bebauungsplan Nr. 147 "Winterberger Straße"

Stadt Meschede \* Gemarkung Remblinghausen \* Flur 3

Planungsstand: Satzungsbeschluss      Maßstab 1 : 500

59846 Sundern, im Februar 2024

**FINGER BAUPLAN**  
PLANUNGSBÜRO FÜR BAUWESEN

Projektsteuerung  
Verfahren- und Freizeitanlagen  
Kanal- und Tiefbau  
Kanalentlassung  
Bauplanung  
Baubewachung

Finger Bauplan GmbH  
59846 Sundern  
Fon 0 29 33 - 78 00 23  
Fax 0 29 33 - 78 00 24  
info@finger-bauplan.de  
www.finger-bauplan.de