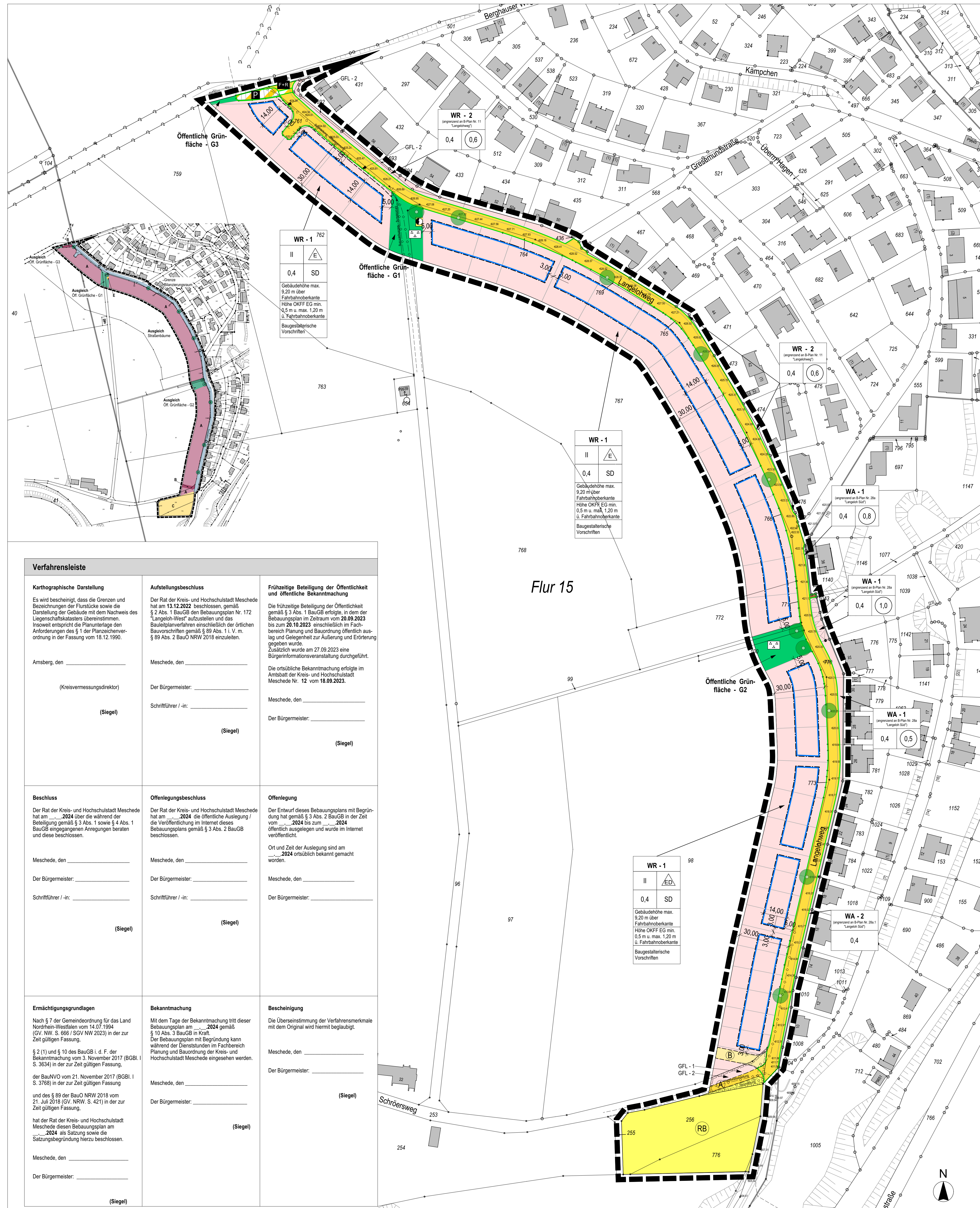


Bebauungsplan Nr. 172 "Langeloh-West"



Verfahrensleiste	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Bekanntmachung
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 Planzeichnerverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.	Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 13.12.2022 beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 172 "Langeloh-West" aufzustellen und das Bauleitverfahren einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 Abs. 1 i. V. m. § 89 Abs. 2 BauO NRW 2018 einzuleiten.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte, in dem der Bebauungsplan in Zeitraum vom 20.09.2023 bis zum 20.10.2023 einschließlich im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Einlegung gegeben wurde. Zusätzlich wurde am 27.09.2023 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.
Amsberg, den _____ (Kreismessungsdiaktor)	Meschede, den _____ Der Bürgermeister: _____ Schriftführer / -in: _____	Meschede, den _____ Der Bürgermeister: _____ Schriftführer / -in: _____
(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)
Beschluss Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am _____ 2024 über die während der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und diese beschlossen.	Offenlegungsbeschluss Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am _____ 2024 die öffentliche Auslegung / die Veröffentlichung im Internet dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Offenlegung Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ 2024 bis zum _____ 2024 öffentlich ausgelegt und wurde im Internet veröffentlicht. Ort und Zeit der Auslegung sind am _____ 2024 öffentlich bekannt gemacht worden.
Meschede, den _____ Der Bürgermeister: _____ Schriftführer / -in: _____	Meschede, den _____ Der Bürgermeister: _____ Schriftführer / -in: _____	Meschede, den _____ Der Bürgermeister: _____ Schriftführer / -in: _____
(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)
Ermächtigungsgrundlagen Nach § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.01.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung. § 2 (1) und § 10 des BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3834) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauVO vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 89 der BauO NRW 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung. hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am _____ 2024 als Sitzungsbegründung hierin beschlossen.	Bekanntmachung Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am _____ 2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.	Beseinigung Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt. Meschede, den _____ Der Bürgermeister: _____
Meschede, den _____ Der Bürgermeister: _____	Meschede, den _____ Der Bürgermeister: _____	Meschede, den _____ Der Bürgermeister: _____
(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)

- ### A. Textliche und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 - 10 BauVO)**
 - WR - 1** Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO 1990)
 - (1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
 - (2) Zulässig sind:
 - 1. Wohngebäude,
 - 2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.
 - (3) Ausnahmen werden nicht zugelassen.
 - (4) Zu den nach Absatz 2 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.
 - WR - 2** Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO 1992)
 - Anschluss an Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 "Langeloh-West"
 - WA - 1** Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauVO 1977)
 - Anschluss an Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28a "Langeloh-Süd"
 - Zulässig sind:
 - 1. Wohngebäude
 - 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - 3. Anlagen für ärztliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 - Ausnahmen werden nicht zugelassen.
 - WA - 2** Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauVO 1990)
 - Anschluss an Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28a "Langeloh-Süd"
 - Zulässig sind:
 - 1. Wohngebäude
 - 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - 3. Anlagen für ärztliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmen werden nicht zugelassen.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauVO)**
 - 0.4** Grundflächenzahl (GRZ) als Beispiel
 - 0.6** Geschosflächenzahl (GFZ) als Beispiel
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH max. + 9,20 m** Höchstzulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
 - Die max. zulässige Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe beträgt 9,20 m ü. OK Straße.
 - Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss max. + 1,20 m ü. OK Straße
 - Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss min. + 0,50 m ü. OK Straße
 - Als Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe wird die Oberkante der Straßennote auf Grundlage der Höhenpunkte gemäß Planzeichnerbest. Die jeweilige Bezugshöhe der OK Straße ist für jeden Anwendungsfall linear zwischen den festgelegten Höhenpunkten zu interpolieren.
 - Bemessungsgrundlage am Gebäude ist die Mitte der straßenzugewandten Gebäudenanteile des Hauptgebäudes. Die Höhe ist als streicher Abstand zwischen der Gebäudeoberkante bzw. der Oberkante des Erdgeschossfußbodens und der erstellten Oberkante der Straße zu messen.
 - Eine Überschreitung des vorstehenden Maximummaßes kann in begründeten Einzelfällen für technische Anlagen wie z. B. Schornsteine ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauVO).
 - Bauweise, Hausformen und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauVO)**
 - offene Bauweise** - nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise** - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)**
 - Gebäude und Gebäudeanteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vordringen von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
 - Mit dem Gebäude verbundene oder stark installierte Terrassen, Überdachungen und Pergolen sind Bestandteil der baulichen Hauptanlage. Ausnahmsweise ist ein Überschreiten der Baugrenze durch diese Anlagen in einer Tiefe von maximal 2 m zulässig. Abstandsrechtliche Vorgaben bleiben unberührt.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stützplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - 4.1 Garagen (§ 12 Abs. 6 i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauVO)**
 - Im Reinen Wohngebiet (WR - 1) sind Garagen und überdeckte Stützplätze, deren verbindliche ins Freie führende Öffnungen weniger als ein Drittel der Gesamtlänge der Umfassungswände ausmachen, in den dem Langelohweg und den öffentlichen Grünflächen G1 und G2 zugewandten nicht-überbaubaren Grundstücksflächen (5 m Streifen) nicht zulässig. Die Errichtung von Stützplätzen bleibt davon unberührt.
 - 4.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauVO)**
 - Anlagen zur Nutzung seiner Strahlungsenergie sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den Dachflächen der Haupt- und Nebenanlagen zulässig.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im WR - 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - WO** Innerhalb der als WR - 1 festgesetzten Flächen sind in Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig. Die Festsetzung bezieht sich mit dem Begriff "Wohngebäude" bei Doppelhaushäusern auf die Doppelhaushälfte (damit sind dann auch in Doppelhaushäusern Einliegerwohnungen möglich).
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Verkehrsflächen** - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen** - Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
 - (Anmerkung: Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist eine nachrichtliche Darstellung und keine Festsetzung.)
 - A** Befestigte und bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die mit **A** gekennzeichnete Fläche wird aufliegend bedingt als Straßenverkehrsfläche (öffentlich) festgesetzt. Nach Fertigstellung der Erschließung für den 2. Bauabschnitt (siehe **B**) und nach Nutzungsänderung der Fläche **A** wird diese als nicht-überbaubare Grundstücksfläche Reines Wohngebiet festgesetzt.
 - B** Die mit **B** gekennzeichnete Fläche wird aufliegend bedingt als nicht-überbaubare Grundstücksfläche Reines Wohngebiet festgesetzt. Mit Beginn der Baumaßnahme für die Erschließung des 2. Bauabschnitts und nach deren Nutzungsaufnahme wird die Fläche als Straßenverkehrsfläche (öffentlich) festgesetzt.
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - P** Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - F** Zweckbestimmung: Durchfahrtsbereich für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge (keine Durchfahrt für sonstigen motorisierten Verkehr)
 - Ausnahmsweise ist die Durchfahrt für den landwirtschaftlichen Verkehr gestattet.
 - Ö** Öffentlicher Fußweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Verstickung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - E** Zweckbestimmung: Elektrizität (Ordnungszählung)
 - Die Zugangsgebiete auf dem Stationsgrundstück sind von allen Seiten zugänglich und frei von Bebauung, Einfriedungen oder Bewuchs zu halten.
 - W** Zweckbestimmung: Niederschlagswasserentsorgung und -verstickung
 - Das Regenrückhaltebecken ist in Erdbauweise auszuführen und durch die Einsatz von Landschaftsrauten vollständig zu begrünen.
 - Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - Versorgungsleitung unterirdisch (Strom, Wasser, Telekommunikation)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Darstellung bei schmalen Flächen
 - GFL - 1** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Entsorgungsträgers zu belastende Flächen (Wasserabfuhrleitung)
 - GFL - 2** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen (Stromleitung)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Ö** Öffentliche Grünfläche G1 - G3
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Öffentliche Grünfläche - G1 (Parkanlage)**
 - in der öffentlichen Grünfläche G1 sind befristbar, befestigte Flächen nur zur Anbindung der festgesetzten Ordnungszahl des Fuhrweges außerhalb des Plangebietes sowie als Fußweg für die Landwirtschaft zulässig. Es sind ausschließlich wasserdruckfähige Materialien wie z. B. Fugerpflaster oder wassergebundene Wegedecken zulässig.
 - Öffentliche Grünfläche - G2 (Parkanlage, Spielen, Abflusskorridor)**
 - in der öffentlichen Grünfläche G2 sind befestigte Flächen nur zur fußläufigen Durchquerung zulässig. Es sind ausschließlich wasserdruckfähige Materialien wie z. B. Fugerpflaster oder wassergebundene Wegedecken zulässig.
 - Die punktuelle Installation von Spielgeräten ist zulässig.
 - Öffentliche Grünfläche - G3**
 - Die öffentliche Grünfläche G3 dient als Abstandsgrün zwischen dem geschützten Landschaftsbestandteil 2.4.1.16 „Birkenlaeser Laer“ und dem privaten Baugrundstück.
- Flächen für die Regelung des Niederschlagswasserabflusses aus Starkregenereignissen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 i) BauGB)**
 - Die öffentliche Grünfläche - G2 dient der schadlosen Abführung von Niederschlagswasser. Maßnahmen zur Gestaltung der Grünfläche wie z. B. Geländemodellierungen oder die Installation baulicher Anlagen sind ausschließlich in der Form auszuführen und im Bedarfsfall durch geeignete Schutzmaßnahmen zu flankieren, dass eine Gefährdung der bestehenden oder hinzuzutretenden Bebauung durch Starkregenereignisse ausgeschlossen wird.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Die nicht mit Gebäuden und vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als wasserunfähig Grünflächen anzulegen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Zufahrten zu Garagen oder Stützplätzen oder Zwewegen zum Gebäude) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig.
 - Die Anlage von flächigen Schotterbereichen ist im Vorgarten unzulässig.
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)**
 - Regenrückhaltebecken - RRB**
 - In den nördlichen Randbereichen des Regenrückhaltebeckens sind 5 hochstämmige Laubbäume II. Ordnung in der Qualität 3 x v. mit durchgehendem Leittrieb / Stammumfang ≥ 14-16 cm oder höherwertig zu pflanzen (siehe Laubbäume).
 - Zur Errichtung der Fläche ist eine Regel-Saatgut-Mischung 7.1.1. Landschaftsrauten Standard ohne Kräuter zu verwenden.
 - Laubbäume (Vorschlag)**
 - Acer campestre „Etrugk“*
 - Acer platanoides „Cleveland“*
 - Acer rubrum „Scanlon“*
 - Cornus mas*
 - Crataegus monogyna* in Sorten
 - Fraxinus ornus „Louisa Lady“*
 - Quercus robur „Fastigata Koster“*
 - Sorbus aria*
 - Sorbus aucuparia*
 - Tilia cordata „Rancho“*
 - Laubgehölzer / Sträucher (Vorschlag)**
 - Corylus avellana*
 - Crataegus laevigata*
 - Rosa canina*
 - Sambucus nigra*
 - Viburnum opulus*
- Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zu den Eingriffen in den jeweiligen Eingriffsfächern (§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)**
 - Maßnahmen auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans**
 - Den Grundstücken innerhalb der Eingriffsfäche A wird die Umsetzung der Anpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen G1, G2 und G3 zugeordnet.
 - Den Grundstücken innerhalb der Eingriffsfäche B und D wird die festgesetzte Anpflanzung von Straßenbäumen zugeordnet.
 - Den Grundstücken innerhalb der Eingriffsfäche C wird die Anpflanzung von Laubbäumen am nördlichen Randbereich des Regenrückhaltebeckens zugeordnet.
 - Maßnahmen auf externen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans**
 - Den unter genannten Eingriffsfächern sind landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen bei externen Flächen zugeordnet, die im Schreien des NSG vom 28.08.2006 Az.: 3565/85 528 bezeichnet worden sind, und zwar im Stadtwald gelegen im Naturschutzgebiet Hambrobruch, als Kompensation für das Defizit der nachstehend genannten Biotoppunkte. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung naturnaher, standortgerechter Bruch-/Mooreilande auf bislang mit Nadelholz behackten Standorten im NSG Hambrobruch. Die Lage des Naturschutzgebietes Hambrobruch ist im Umweltbericht kenntlich gemacht.
 - In der nachfolgenden Tabelle sind die Eingriffsfächen und das jeweilige Biotoppunkte-Defizit, welches durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist, aufgeführt:

Eingriffsfeld	Eingriffsfäche im Beplan	Biotoppunkte-Defizit
256, 776 und teilweise 253, 782, 787, 772, 774, 775	A, C und E	40.566
764, 765, 766, 769, 771, 773 und teilweise 96, 253, 781, 770, 774	B und D	9.968

 - Maßnahmen auf externen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans**
 - Die Kompensationsgelddarstellung, die für die Entnahme der Biotoppunkte aus dem Ökotope zu entrichten ist, ist spätestens nach der Nutzungsabnahme für das erste Vorhaben in den jeweiligen Eingriffsfächern (A (Baugrundstücke), C (Regenrückhaltebecken) und E (Ordnungszählung)) - getrennt nach der Reihenfolge des Bebauungsplans - fällig. Eine Sicherung erfolgt durch städtebaulichen Vertrag.
 - Für die Entnahme der Biotoppunkte aus dem Ökotope zum Ausgleich der Eingriffe auf den Eingriffsfächen B und D (öffentliche Verkehrsflächen) sind keine Kompensationsmaßnahmen zu entrichten.
 - Die zugeordneten landschaftspflegerischen Maßnahmen auf den externen städtischen Flächen im Naturschutzgebiet Hambrobruch sind bereits vom Regenrückhaltebeckenstandort "Städtische Forstentsteele" vollzogen worden.

- Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Nutzungsgrenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - - -** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauVO)

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Die unten stehenden Vorschriften gelten nur für das Reine Wohngebiet WR - 1.

Dachform und Dachgestaltung

Es sind ausschließlich Satteldächer (SD) zulässig. Warm- oder Krüppelwalddächer als Variante eines Satteldaches sind zulässig. Dachflächen müssen eine Dachneigung von mind. 20° aufweisen.

Vorstehende Vorschrift - Angabe in Grad - gilt nur für das Hauptdach, nicht für überdeckte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie nicht für untergeordnete Gebäude wie Wintergärten und Dachterrace. Nebenrisen und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes des Hauptdaches anzusetzen.

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.

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. Der Abstand der Dachaufbauten vom Eingang muss mind. 2,0 m betragen.

Dachüberstände

Folgende Dachüberstände sind zulässig: an Gebäudeteilen (Ortungen) eine Spartenbreite von max. 0,70 m, an der Traufe max. 0,70 m (wagrecht gemessen). In Bereichen von Terrassen, Balkonen und Eingangsflächen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Fassade / Wandflächenstellung

Die Wände der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Putz. Andere Farbtöne sind nicht zulässig. „Weißfarbton“ ist definiert durch die RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 oder 9010 des Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e. V. „Sankt Augustin“.

Tafelwände und ungerahmte Gebäudeanteile (z. B. Windfang, Vordächer) können in anderen nicht leuchtenden Farbtönen und Materialien ausgeführt werden. Dies gilt ebenso für Sockelbereiche und sichtbare Kellergeschosse. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestrichelt aufeinander abzustimmen.

Gestaltung von Einfriedungen

Zur Erhöhung der Grundstücksbegrenzung gegenüber dem öffentlichen Straßenraum sind in den Vorgärten nur Laubhecken zulässig, deren Höhe maximal 1,5 m betragen. Andere Einfriedungen sind in diesem Bereich nicht zulässig. Ausnahmeweise sind inwendige, nicht sichtbare Zäune (z. B. die Höhe der Laubhecken nicht übertragen). Der Abstand zum Boden muss mindestens 10 cm betragen. Als Gehölzarten sind heimische, standortgerechte Arten (z. B. Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn oder Liguster) zu verwenden.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (PV-Anlagen) / Anpassung an Dachneigung

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (PV- und Solarthermieanlagen) sind auf den Dachflächen der Haupt- und Nebenanlagen an die jeweilige Dachneigung anzupassen. Die Solaranlagen sind mit gleicher Neigung parallel zur Dachhaut anzubringen. Ausnahmeweise können Solaranlagen auf Flachdächern von Nebenanlagen zur besseren Ausnutzung der Strahlungsenergie aufgestellt werden.

C. Hinweise

- Bodenkenntnisse**
Die Bodenkenntnisse können Bodenkenntnis (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d. h. Mauer, alte Graben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallens in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse fernischer und / oder pflanzlicher Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkenntnissen ist der Stadt als frühe Denkmalschutzbehörde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Oelde (Tel. 02781 - 937570, Fax 02781 - 937520), unverzüglich anzugeben. Die entdeckte Bodenkenntnis und die Entdeckungssite sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalschutzbehörde vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet wird.
- Oberranden**
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberrand (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verrückung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

D. Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

Flur 15

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurnummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- Nordflur
- mögliche Grundstücksgrenzen
- nachrichtliche Beschildigung
- Höhe Straßennote (als Beispiel)

ohne definierten Maßstab

Kreis- und Hochschulstadt
Meschede

Aufgestellt:
Fachbereich Planung und Bauordnung

Klaus Wahle
(Fachbereichsleiter)

Bebauungsplan Nr. 172
"Langeloh-West"

Ortsteil: Kernstadt

Maßstab: 1 : 1.000

Stand:	Entwurf:	Bearbeitet von:	Plannummer:
Datum:	22.05.2024	Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH Hörter Burgstraße 11 44283 Dortmund	172
Geändert:	26.07.2024		