

# BEBAUUNGSPLAN "ZUR HEIDWIESE" M. 1:1000

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 Bauzonierungsverordnung 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. 104 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

## § 1. Festsetzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG
- 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 und Dorfgebietsflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und 5 BauNVO)**
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
  - Zulässig sind:
    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
  - Ausnahmen werden nicht zugelassen.
  - Im Bereich des Plangebietes dürfen die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)**
- Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und des dazugehörigen Wohnens; sie dienen auch dem sonstigen Wohnen.
  - Zulässig sind:
    - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
    - Kleinanstellungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten,
    - sonstige Gebäude,
    - Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
    - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen.

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

- I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,5/0,8 Geschossflächenzahl
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - ▲ Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
(Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
  - WA überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet
  - MD überbaubare Grundstücksflächen im MD-Gebiet
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA- und MD-Gebiet
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)**
- ▲ Sichtdreiecke, sie sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrband gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

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

- Gehweg
  - Fahrbahn
  - Gehweg/Schrammbord
  - befahrbarer Wohnweg mit Straßenbegleitgrün
  - Öffentlicher Fußweg
  - Öffentliche Parkfläche
  - Privatweg
  - Wirtschaftsweg
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche

## Stallplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)

Die Errichtung von Garagen ist nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

- Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Meschede und anderer Versorgungsträger.
- Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Meschede und anderer Versorgungsträger

## Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- o Private nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindung für lockere Anpflanzung. Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBauG zwingend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf jeweils 50 m<sup>2</sup> Grünfläche sind mind. 1 Baumgruppe (2 Bäume) bzw. 1 Baum und 2 Sträucher anzuordnen. Wederhöher sind nicht zugelassen.

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

- Dachflächen:**
- SD Satteldach - Dachneigung 25°-38°
  - STD Staldach - Dachneigung > 45°
- Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig
- ← Hauptfirstrichtung
- Dachgauben:** Sind nur bei der Festsetzung STD zulässig
- Drempel:** Bis max. 0,70 m zulässig
- Dachüberstände:** An den Giebelflächen (Ortgang) 0,35 m. An der Traufe 0,70 m (waagrecht gemessen).
- Wandflächen:** Es sind nur weißfarbene Putz- und Klinkerflächen zulässig. Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbendem Material und naturfarbener Holzverkleidung ausgeführt werden.
- Dachflächen:** Es ist nur eine schieferfarbene Deckung zulässig.

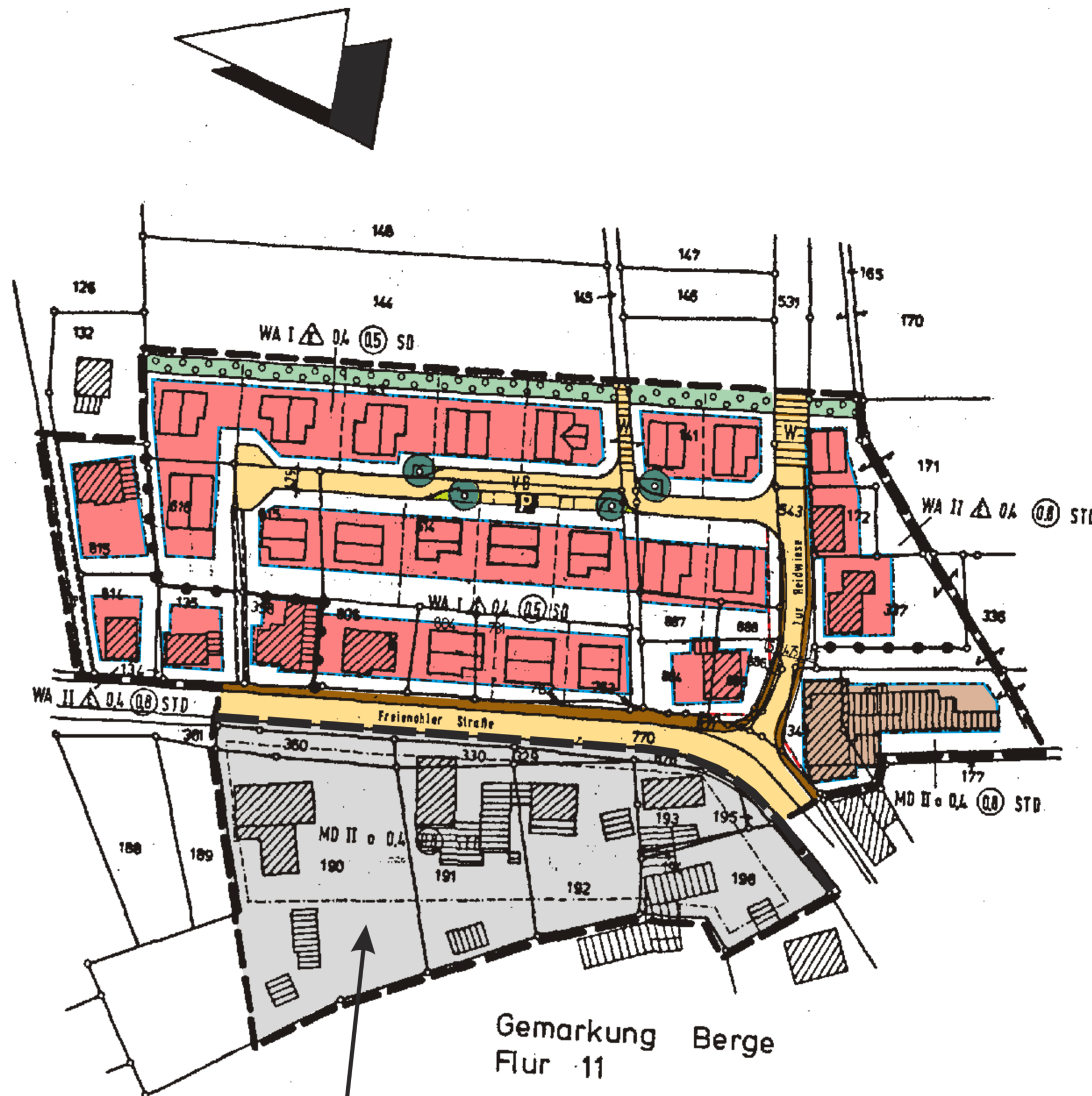
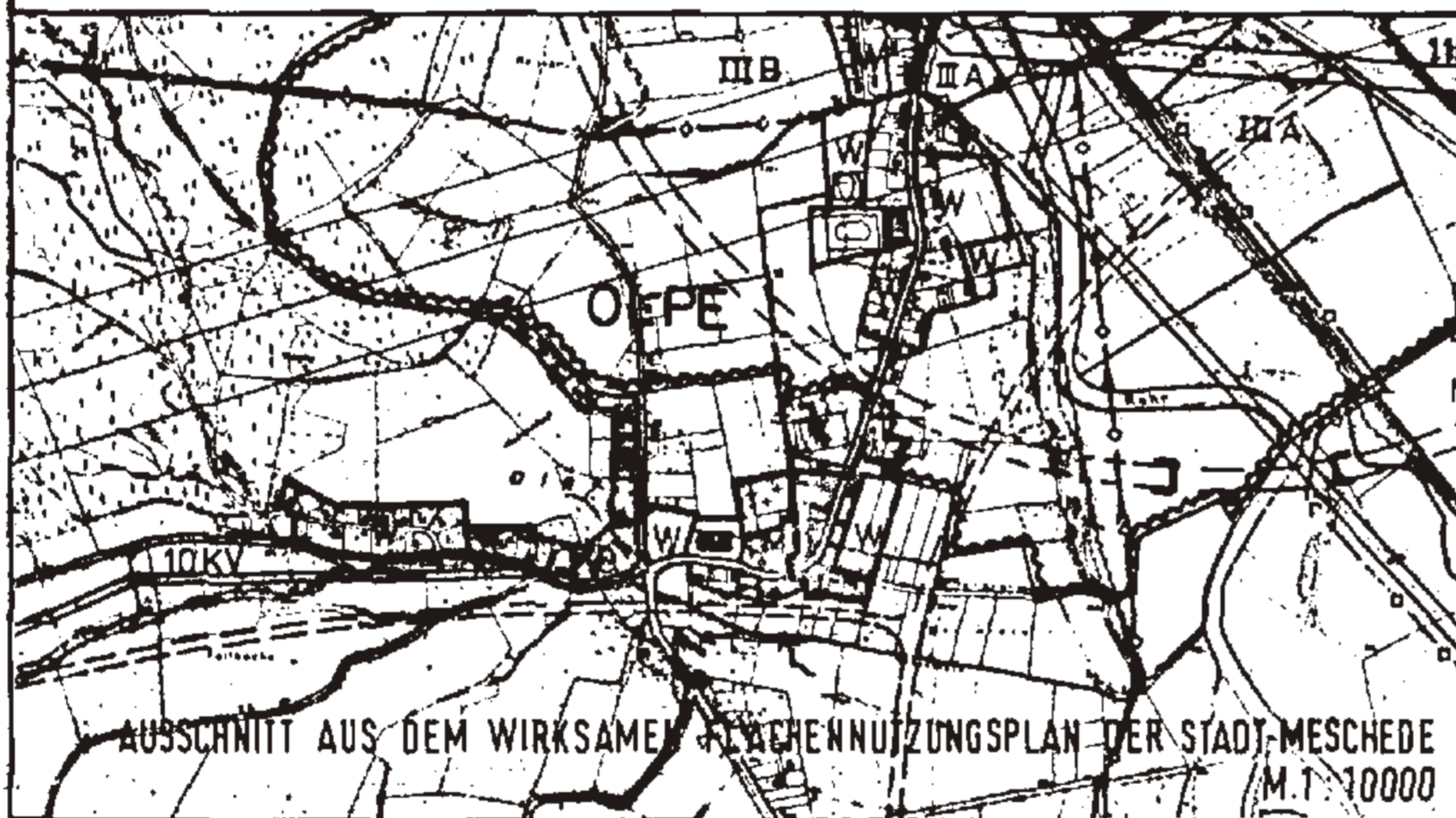
## § 2. B. 330

- Empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschaftsgaragen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnummer
- ▲ Nordpfeil

## § 12 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

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

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer



siehe Änderung  
Nr. 104.1

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 (3) BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Arnsberg, 12. Nov. 1987.....

Der Regierungspräsident  
im Auftrage

(Siegel) gez. Boehmer

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

Meschede, den ..... 1987.....

Der Bürgermeister

Mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 12. Dez. 1987..... tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungsausschuss der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, 15. Dez. 1987.....

Der Bürgermeister  
(Siegel) gez. Stahlmecke

**Beschneigung**

Die Übereinstimmung des Verfahrensmerks mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den .....

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
im Auftrage

**STADT MESCHEDA**  
BAUAMT  
in Vertretung

(Sommer)  
Techn. Beigeordneter

Bebauungsplan: "ZUR HEIDWIESE" ..... 1:1000.....

Aufgestellt durch das Stadtplanungsausschuss Meschede

Meschede, den 28.04.1986.....

Schweizer  
(Schreiber)

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

Meschede, den 14. Nov. 1985.....

(Siegel) gez. Padberg

Der Rat der Stadt Meschede hat am 28. Nov. 1985... beschlossen, gemäß § 2 (1) BBauG einen Bebauungsplan aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Meschede, den 29. Nov. 1985.....

Bürgermeister: gez. Stahlmecke.....  
Ratsmitglied: gez. Juno..... (Siegel)  
Schriftführer: gez. Heugesbock.....

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß § 2 (1) und 2 a (3) BBauG am 30. Dez. 1985..... öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 30. Dez. 1985.....

Der Stadtdirektor  
i.V.  
(Siegel) gez. Wacker  
1. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29. Jan. 1987... über die in der Anhörung gemäß § 2 (5) und 2 a (1-3) BBauG eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.

Meschede, den 30. Jan. 1987.....

Der Bürgermeister  
(Siegel) gez. Stahlmecke

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29. Jan. 1987... die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) und 2 a (8) BBauG beschlossen.

Meschede, den 30. Jan. 1987.....

Bürgermeister: gez. Stahlmecke.....  
Ratsmitglied: gez. Müller..... (Siegel)  
Schriftführer: gez. Heugesbock.....

Der Stadtdirektor  
i.V.  
(Siegel) gez. Wacker  
1. Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 a (8) BBauG in der Zeit vom 27. Feb. 1987..... bis 31. März 1987..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 19. Feb. 1987..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 1. April 1987.....

Der Rat der Stadt Meschede hat am 9. Juli 1987... über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 2 a (8) Satz 4 BBauG beschlossen.

Meschede, den 10. Juli 1987.....

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 Bauzonierungsverordnung 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 9. Juli 1987..... als Satzung beschlossen.

Meschede, den 10. Juli 1987.....

Der Bürgermeister  
(Siegel) gez. Stahlmecke

Bearbeitet:	Bödefeld	Gezeichnet:	
Geändert:	29.1.1987 B6	Planungsgröße:	2,65 ha
Geändert:		Plannummer:	104
Geändert:			