

BEBAUUNGSPLAN NR. 148 "IM OHL"

Verfahrensleiste

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 Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Amsberg, den 26.09.2008
gez. Hermann-Josef Vedder (Siegel)

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Meschede hat am 31.05.2007 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 148 "Im OHL" aufzustellen und das Bauleitungsverfahren einschl. Gestaltungsrichtlinien gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 05.09.2008
Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)
Schriftführer / -in: gez. Ursula Guntermann

Öffentliche Bekanntmachung
Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 06.06.2007 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 05.09.2008 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte, in dem der Bebauungsplan in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 14.06.2007 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 15.06.2007 bis 18.07.2007 im Fachbereich Planung und Baurecht öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 05.09.2008 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

Beschluss
Der Rat der Stadt Meschede hat am 13.03.2008 über die in der Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 05.09.2008 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

Offenlegungsbeschluss
Der Rat der Stadt Meschede hat am 13.03.2008 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 05.09.2008 (Siegel)
Bürgermeister: gez. Uli Hess
Schriftführer / -in: gez. Kristina Mikulitz (Siegel)

OFFENLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 07.04.2008 bis 06.05.2008 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 27.02.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 05.09.2008 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

BESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 04.09.2008 über die in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 05.09.2008 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

ERNÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 des BauGB i. d. F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan am 04.09.2008 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

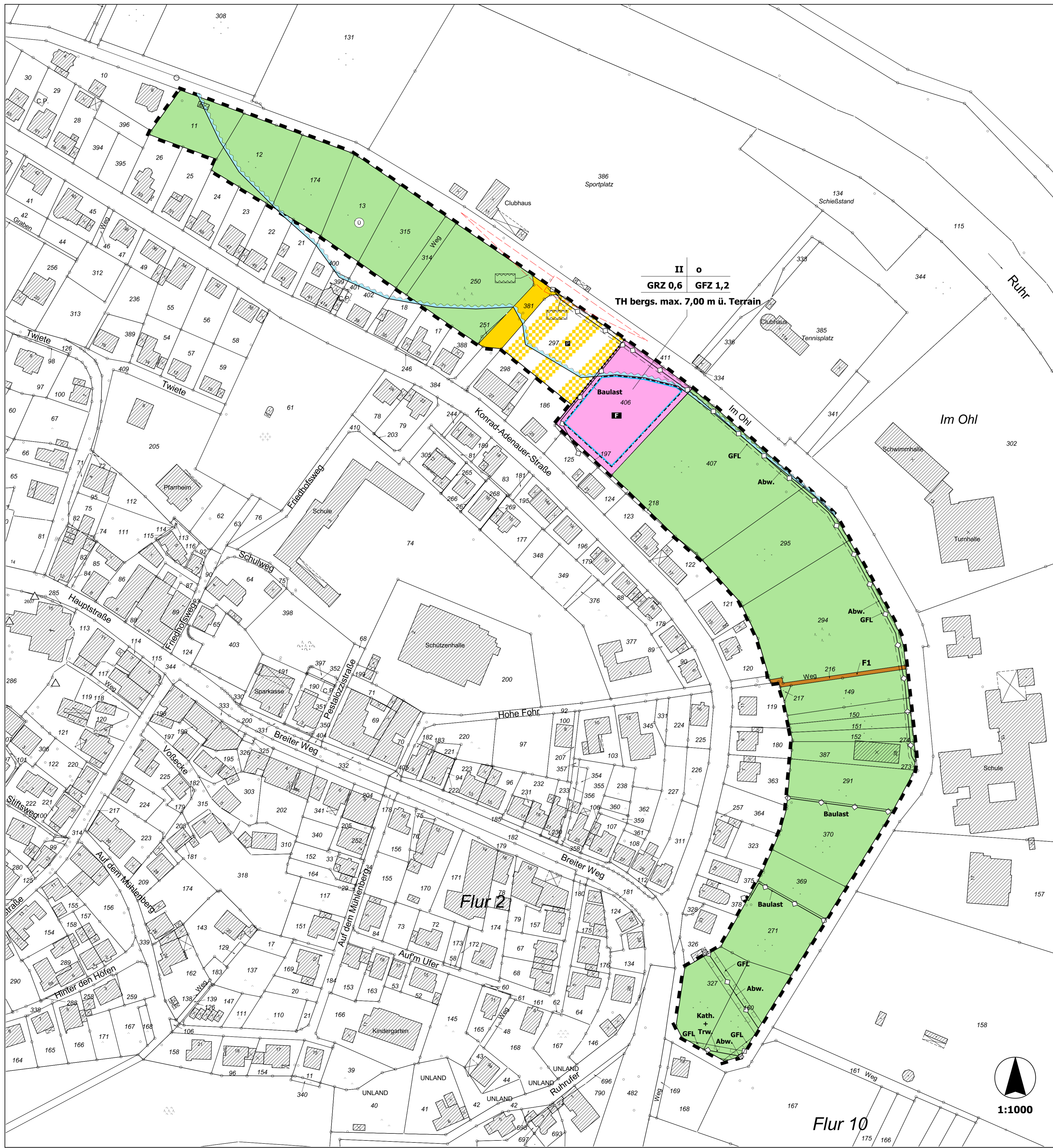
Meschede, den 05.09.2008 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

BEKANNTMACHUNG
Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 20.09.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Baurecht der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 26.01.2009 (Siegel)
Der Bürgermeister: gez. Uli Hess

BESCHENIGUNG
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den
Der Bürgermeister
Im Auftrage



A. Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- - - - - Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
In der Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr gilt:
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH bergs. max. 7,00 m ü. Terrain Zulässige Traufhöhe bergseits über Geländeoberfläche (Terrain) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Dachhaut und der Außenfläche des aufgerichteten Mauerwerks, gemessen an der Gebäudeschneise bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über NI ansteht. Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstückspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Traufhöhe ab Oberkante angeschüttetem Boden gerechnet werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
GFZ 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten, ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- - - - - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
Öffentliche Parkplatze bzw. private Grünfläche im Sichtfeld gem. EAe '85 / '95. Diese Fläche ist oberhalb von 0,60 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen von Sichthindernissen jenseitig Art freizuhalten.

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- - - - - öffentliche Straßenverkehrsfläche, vorhanden
- - - - - öffentlicher Fußweg F1, vorhanden
- - - - - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkplatze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- - - - - vorhandener Abwasserkanal
- - - - - vorhandene Trinkwasserleitung
- - - - - vorhandenes kathodisches Schutzblei für eine Gastransportleitung der RWE

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- - - - - Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünland und gärtnerische Nutzungen; Zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu 30 cbm Bruttorauminhalt -berechnet nach DIN 277 Teil 1- sind zulässig.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- - - - - GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.
- - - - - GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf dem Baugrundstück in der Gemeindefläche ist pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbau oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. (Definition "hochstämmig": 1. Verweigung ab mindestens 1,80 m Höhe)
Empfohlene Laubbäume:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Sibirische (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Rotzuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata).
Empfohlene Obstbaumarten:
Für die Anpflanzung von Obstbäumen seien folgende Arten benannt und empfohlen:
Bodensäuretolerante, hochstämmige virusgetriebene Arten und Sorten aus dem Programm zur Erhaltung und Wiederherstellung von Streuobstwäldern in NRW 1990, soweit diese für die Höhenlagen des Hochsauerlandes geeignet sind wie folgt:
Apfel: Bitterfelder Sämling, Boharapfel, Dülmener Rosenapfel, Graue Französische Renette, Hausapfel, Jacob Leibel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinische Schafsnäse, Rieseböckenapfel, Roter Bellefleur, Roter Triener Weinsäpfel, Schöner aus Nordhausen, Winterambur.
Birnen: Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Köstl. aus Charnay, Neue Potbury, Speckbirne.
Südkirschen: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders süße Knorpelkirsche, Vogelkirschen sämling (wurzelt).
Pflaumen/Zweitschen: Hauszweitsche (großfrüchtiger Typ), Wangenherrn Frühtweitsche.
Weinrose: alle gängigen Sorten, Waldn. Sämling (wurzelt).

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffgrundstücken (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Der Gemeindefläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 406 sind:
a) Innerhalb des Bebauungsplanungsbereiches folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
Pflanzung eines Laubbau- oder eines Obstbaumes pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche;
b) auf externen Flächen folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
Rückbau der Gewässerverbauung "Arpe" im Bereich des Regenüberlaufes RÜ 26 - zum Freibad in Grevenstein auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 771 th., Gemarkung Grevenstein, Flur 13, Flurstück 321 th. (Bachparzelle) und Gemarkung Grevenstein, Flur 13, Flurstück 359 th., als Kompensation für das Defizit von 6.400 Biotoppunkten.

B. Gestalterische Empfehlungen

Dachgestaltung
Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind grundsätzlich zulässig.
Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sollte anthrazitfarbenes Material, z. B. anthrazitfarbener Kunstschiefer, anthrazitfarbener Naturschiefer oder eine entsprechende Metalldeckung, z. B. Zinkblech verwendet werden.

Fassaden- / Wandflächengestaltung
Die Wandflächen der Gebäude sollten mit weißem Putz oder unglasierten weißen Klinkerflächen sowie mit kontrastreichem Holzelement (Holzbalternwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz) ausgeführt werden. Wandflächen aus anthrazitfarbenem Material oder in naturfarbener oder weißer Holzverkleidung harmonisieren ebenfalls mit dem Ortsbild.

C. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als untere Denkmalbehörde (Tel: 0291 / 392275) und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Auswiesental Ope (Tel: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
2. In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 20 m über gewachsenem Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf erforderlich.
3. Die in der privaten Grünfläche planungsrechtlich zulässigen und bauordnungsrechtlich genehmigungsfreien zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 cbm Bruttorauminhalt bedürfen -soweit diese im Überschwemmungsgebiet der Oberen Ruhr liegen- einer wasserspezifischen Genehmigung gem. § 113 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 Landeswassergesetz (LWG). Diese wasserspezifische Genehmigung kann nur im Einzelfall erteilt werden und zwar nur dann, wenn § 113 Abs. 2 LWG kumulativ erfüllt werden kann.

D. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

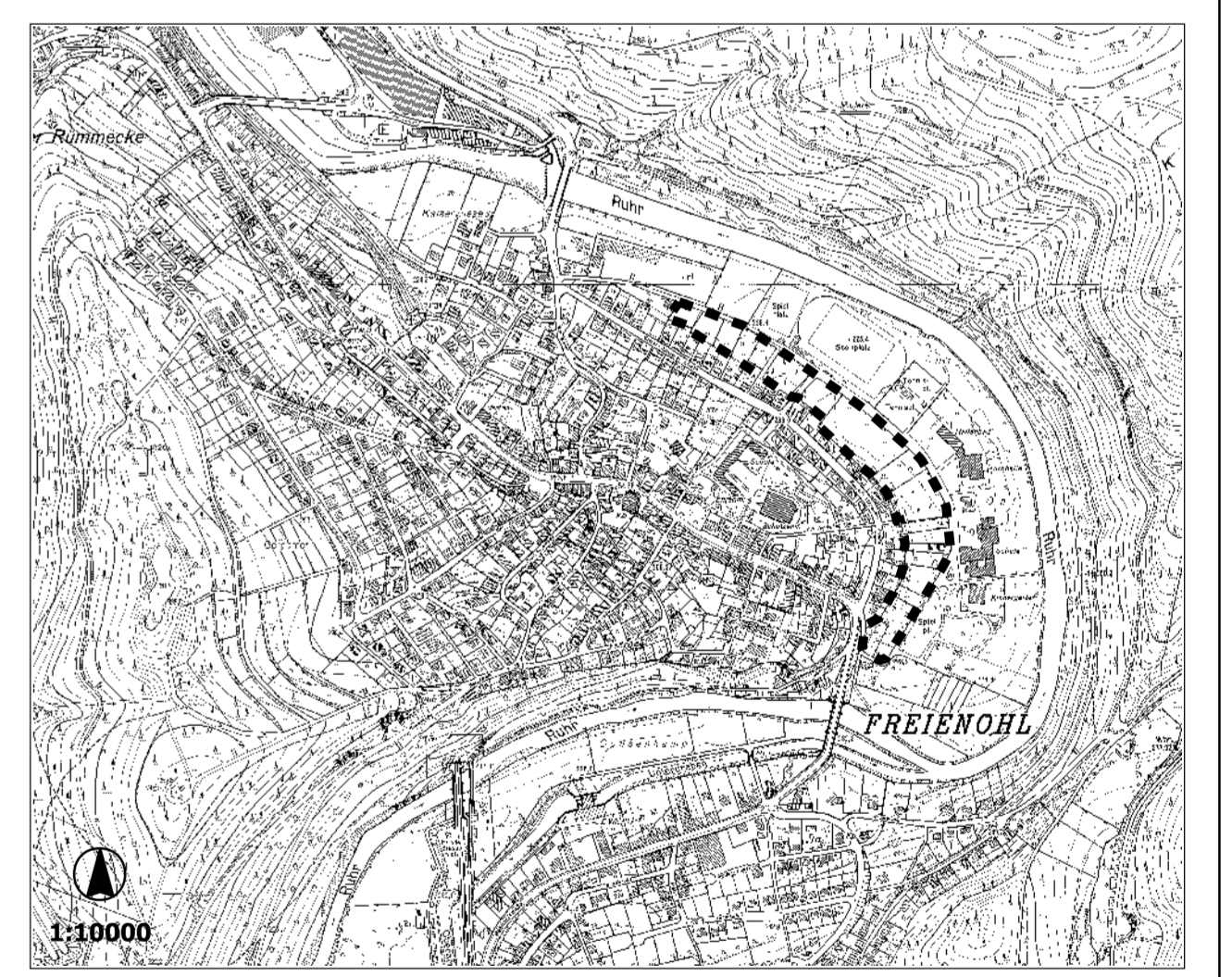
- - - - - vorhandenes Gebäude
- - - - - vorhandenes Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude
- - - - - Sichtdreiecke für die Anfahrtsicht gem. EAe '85 / '95
- - - - - vorhandene Flurstücksgrenze
- - - - - vorhandene Flurgrenze
- - - - - vorhandene Flurnummer
- - - - - z. B. 406 vorhandene Flurstücksnummer
- - - - - Nordpfeil
- - - - - Baulast vorhandene Abwasserleitung, privat, deren Verlegung durch Baualsterklärung gesichert worden ist

E. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- - - - - Festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. der Verordnung zur Neuauweisung des Überschwemmungsgebietes der Oberen Ruhr vom 05.10.2003, Rechtskraft seit dem 16.11.2003.

F. Bestandteil der Zuordnungsfestsetzung

Der folgende Übersichtsplan und der folgende Lageplan sind Bestandteile der Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB.



Stadt Meschede
Der Bürgermeister
gez. Uli Hess

Uli Hess

MESCHEDA
kurz gefällig's nur

Aufgestellt: Fachbereich
Planung und Bauordnung
gez. Martin Dörtelmann
Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter

BEBAUUNGSPLAN NR. 148

"IM OHL"

ORTSTEIL: FREIENOHL

Aufgestellt: 30.01.2007 Sachbearbeiter: Bernd Quast Plannummer:
Geändert: 08.01.2008 Erstellt von: Hille Brake
Geändert: 15.07.2008 Maßstab: M. 1:1.000

148