

# ALTE FESTSETZUNGEN

## A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

**MI** Mischgebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Zulässig sind:
  - Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Tankstellen.
- Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
  - Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten (nicht: nahversorgungsrelevanten) Hauptsortimenten.  
Zentrenrelevant sind folgende Sortimente:
    - Blumen
    - Bücher, Schreib- und Spielwaren (inkl. Bastelbedarf)
    - Bekleidung, Schuhe, Sportartikel/ -bekleidung/ -schuhe (inkl. Fahrräder)
    - Elektrowaren (inkl. Lampen, Leuchten)
    - Haushaltswaren/ Glas/ Porzellan/ Keramik/ Geschenkartikel
    - Antiquitäten/ Kunst(gewerbe)
    - Heimtextilien/ Bettwaren/ Gardinen
    - Foto, Optik (inkl. Hörgeräte), Uhren/ Schmuck
    - Musikalien
  - Gartenbaubetriebe.

- Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
  - Verkaufsstellen mit zentrenrelevanten Randsortimenten auf max. 10 % der Verkaufsfläche als Teil eines zulässigen Einzelhandels-/ Großhandelsbetriebes.
  - Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m<sup>2</sup>; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m<sup>2</sup> (Tankstellenshops).
- Fremdkörperfestsetzungen:
  - Auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstück 113, 114, 115, 116 und 117 sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des vorhandenen Sägewerksbetriebes zulässig, wenn im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich gestört wird (§ 1 Abs. 10 BauNVO).
  - Auf den Grundstücken Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstücke 79, 80 und 81 ist ein Einzelhandelsbetrieb mit Reitsportartikeln zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)  
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben.

**GEB-1** Gewerbegebiet GEB-1 eingeschränkt (§§ 6 und 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

- Zulässig sind:
  - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie die das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Tankstellen,
  - Anlagen für sportliche Zwecke.
- Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
  - Vergnügungsstätten,
  - Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m<sup>2</sup>; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m<sup>2</sup> (Tankstellenshops).
  - Betriebe der Abstandsklasse VIII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören (i.S.d. § 6 Abs. 1 BauNVO).

# NEUE FESTSETZUNGEN

## A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Zulässig sind:
  - Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Tankstellen.
- Nicht zulässig sind**
  - nach § 1 Abs. 5 BauNVO:
    - Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten (nicht: nahversorgungsrelevanten) Hauptsortimenten.  
Zentrenrelevant sind folgende Sortimente:
      - Blumen
      - Bücher, Schreib- und Spielwaren (inkl. Bastelbedarf)
      - Bekleidung, Schuhe, Sportartikel/ -bekleidung/ -schuhe (inkl. Fahrräder)
      - Elektrowaren (inkl. Lampen, Leuchten)
      - Haushaltswaren/ Glas/ Porzellan/ Keramik/ Geschenkartikel
      - Antiquitäten/ Kunst(gewerbe)
      - Heimtextilien/ Bettwaren/ Gardinen
      - Foto, Optik (inkl. Hörgeräte), Uhren/ Schmuck
      - Musikalien
    - Gartenbaubetriebe.
  - nach § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Werbeanlagen, welche sich nicht an der Stätte der Leistung befinden.

- Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
  - Verkaufsstellen mit zentrenrelevanten Randsortimenten auf max. 10 % der Verkaufsfläche als Teil eines zulässigen Einzelhandels-/ Großhandelsbetriebes.
  - Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m<sup>2</sup>; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m<sup>2</sup> (Tankstellenshops).
- Fremdkörperfestsetzungen:
  - Auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstück 113, 114, 115, 116 und 117 sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des vorhandenen Sägewerksbetriebes zulässig, wenn im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich gestört wird (§ 1 Abs. 10 BauNVO).
  - Auf den Grundstücken Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstücke 79, 80 und 81 ist ein Einzelhandelsbetrieb mit Reitsportartikeln zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)  
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben.

**GEB-1** Gewerbegebiet GEB-1 eingeschränkt (§§ 6 und 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

- Zulässig sind:
  - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie die das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Tankstellen,
  - Anlagen für sportliche Zwecke.
- Unzulässig sind:
  - Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.
  - nach § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Werbeanlagen, welche sich nicht an der Stätte der Leistung befinden.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
  - Vergnügungsstätten,
  - Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m<sup>2</sup>; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m<sup>2</sup> (Tankstellenshops).
  - Betriebe der Abstandsklasse VII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören (i.S.d. § 6 Abs. 1 BauNVO).

# VERFAHRENSVERMERKE

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 11.07.2019 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" aufzustellen.

Meschede, den 09.10.2020

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/in: gez. Roland Harmacke

( Siegel )

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 09.10.2020

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

( Siegel )

## EINLEITUNG DES VERFAHRENS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 07.05.2020 beschlossen, das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB einzuleiten. Der Entwurf zur vereinfachten Änderung einschließlich der Entwurfsbegründung wurde ebenfalls beschlossen.

Meschede, den 09.10.2020

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/in: gez. Ursula Henke

( Siegel )

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Einleitung des Verfahrens und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 13.05.2020 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 09.10.2020

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

( Siegel )

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte, indem der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung im Zeitraum vom 25.05.2020 bis 25.06.2020 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 09.10.2020

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

( Siegel )

## BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.05.2020 um Stellungnahme bis zum 25.06.2020 gebeten worden.

Meschede, den 09.10.2020

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

( Siegel )

## BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 08.10.2020 über die während der Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 09.10.2020

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/in: gez. Ursula Henke

( Siegel )

## ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1984 (GV NRW S. 666 / GSIV NRW 2020) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsänderung am 08.10.2020 als Sitzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 09.10.2020

Bürgermeister: gez. Christoph Weber

Schriftführer/in: gez. Ursula Henke

( Siegel )

## BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 13.10.2020 gem. § 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.

Meschede, den 14.10.2020

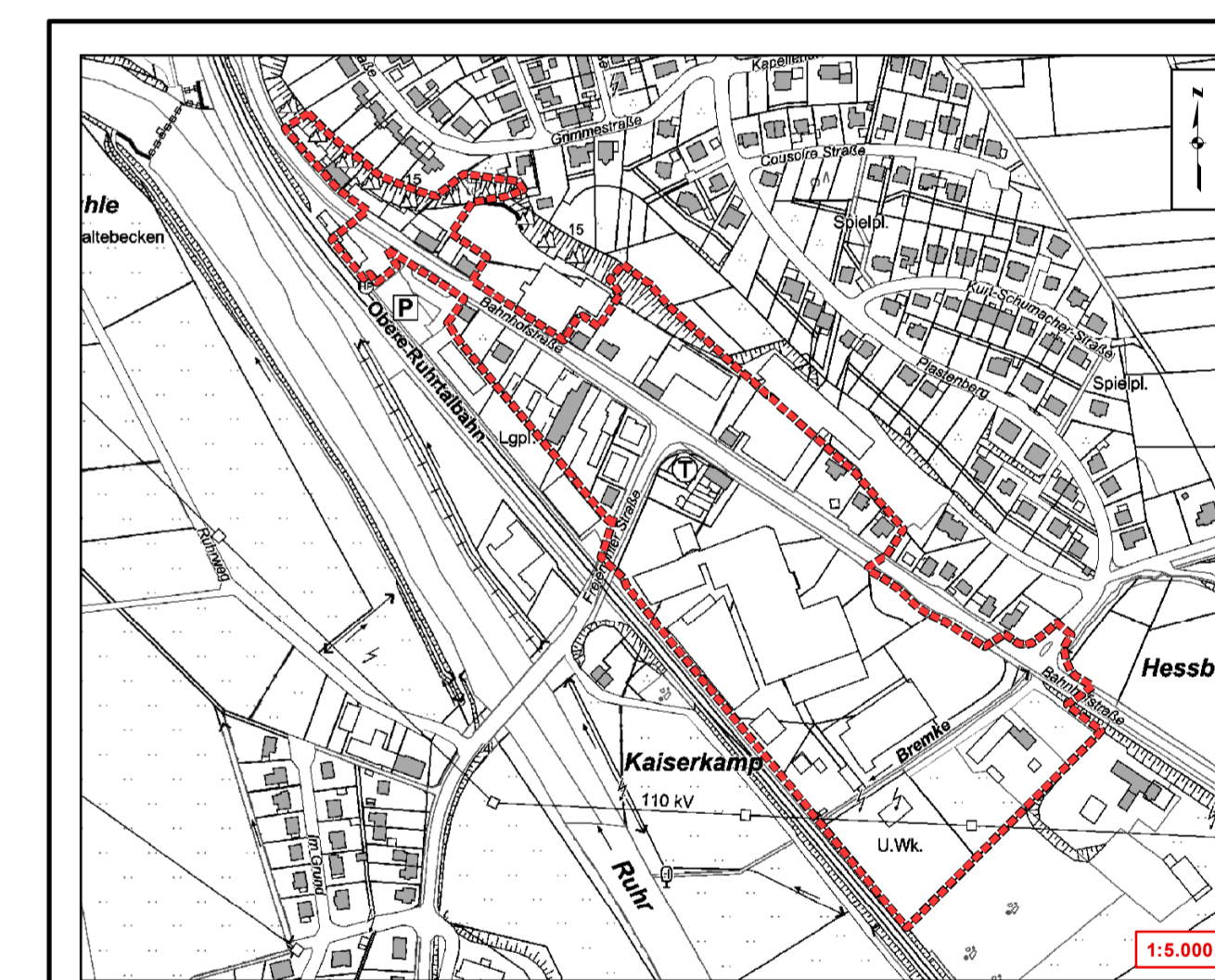
Bürgermeister: gez. Christoph Weber

( Siegel )

## BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister  
im Auftrage \_\_\_\_\_



|  |  |
|--|--|
|  <p>Kreis- und Hochschulstadt<br/><b>Meschede</b></p> | <b>AUFGESTELLT:</b><br>Fachbereich<br>Planung und Bauordnung   |
|  | <u>gez. Klaus Wahle</u><br>Klaus Wahle<br>(Fachbereichsleiter) |

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd"

--- Freienohl ---

|                                |   |              |
|--------------------------------|---|--------------|
| Aufgestellt: <b>16.04.2020</b> | Sachbearbeiter: <b>Sophia Burghaus</b>  | Plannummer:  |
| Geändert:                      | Erstellt von: <b>Kersten Eickelmann</b> | <b>157.1</b> |
| Geändert:                      | Maßstab: <b>1 : 500</b>                 |              |
| Geändert:                      |   |              |