

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 (BauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), der Bauordnungsverordnung 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 ..... das planungswirtschaftliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 103 gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzungen gemäß § 5 BauG**

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauG

**Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 - 5 BauVO)**

**Wohngebäudeflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauVO) und Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauVO)**

**WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauVO)  
 (1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.  
 (2) Zulässig sind Wohngebäude.  
 (3) Ausnahmen werden nicht zugelassen.  
 (4) Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen  
 (2) Zulässig sind:  
 1. Wohngebäude,  
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,  
 4. Tankstellen,  
 5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör für Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigen;  
 die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

**MI** Mischgebiete (§ 6 BauVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
 (2) Zulässig sind:  
 1. Wohngebäude,  
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,  
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
 4. sonstige Gewerbebetriebe,  
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
 6. Gartenbaubetriebe,  
 7. Tankstellen.  
 (3) Ausnahmen werden nicht zugelassen.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG sowie §§ 16-20 BauVO)**

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 0,4 Grundflächenzahl  
 0,11 Geschossflächenzahl

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG sowie §§ 22 und 23 BauVO)**

o offene Bauweise (§ 23 Abs. 2 BauVO)  
 - Bauweise (§ 23 Abs. 3 BauVO)  
 (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)  
 WR überbaubare Grundstücksflächen im WR-Gebiet  
 WA überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet  
 MI überbaubare Grundstücksflächen im MI-Gebiet  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA-, WR- und MI-Gebiet

**Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG)**

Sichtdreiecke, sie sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrband gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)**

Schrankebord  
 Fahrbahn  
 Gehweg  
 Gehweg  
 Fahrbahn  
 Gehweg  
 Privatweg  
 öffentliche Verkehrsfläche  
 private Verkehrsfläche

**Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG)**

Öffentliche Grünanlage

**Flächen mit Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG)**

Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt

**Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Strüchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG)**

private nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindung für Anpflanzung. Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauG zwingend mit Bäumen zu bepflanzen. Auf je 3 qm Grundstücksfläche ist ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzupflanzen.

**Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauG in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauG NW 1984)**

**Dachflächen:**

WR-Gebiet:  
 SD Satteldach Dachneigung 9° - 15°  
 PD Faltdach Dachneigung 9° - 15°

WA-Gebiet:  
 SD Satteldach Dachneigung 30° - 35°  
 STD Staldach Dachneigung 45° -

MI-Gebiet:  
 SD Satteldach Dachneigung 20° - 35°  
 FD Flachdach

Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

← Hauptfirstrichtung

Dachgauben sind nur bei der Festsetzung STD zulässig.

Drempel sind bis max. 0,50 m zulässig.

Dachüberstände: an den Giebelflächen (Ortgang) = 0,35 m, an der Traufe = 0,70 m (waagrecht gemessen)

Bei der Beschichtung STD, PD und SD ist nur eine schieferfarbene Bedachung zulässig.

**Wandflächen:**

Ks sind weißfarbene Putz- und Klinkerflächen zulässig. Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material und naturfarbener Holzverkleidung ausgeführt werden.

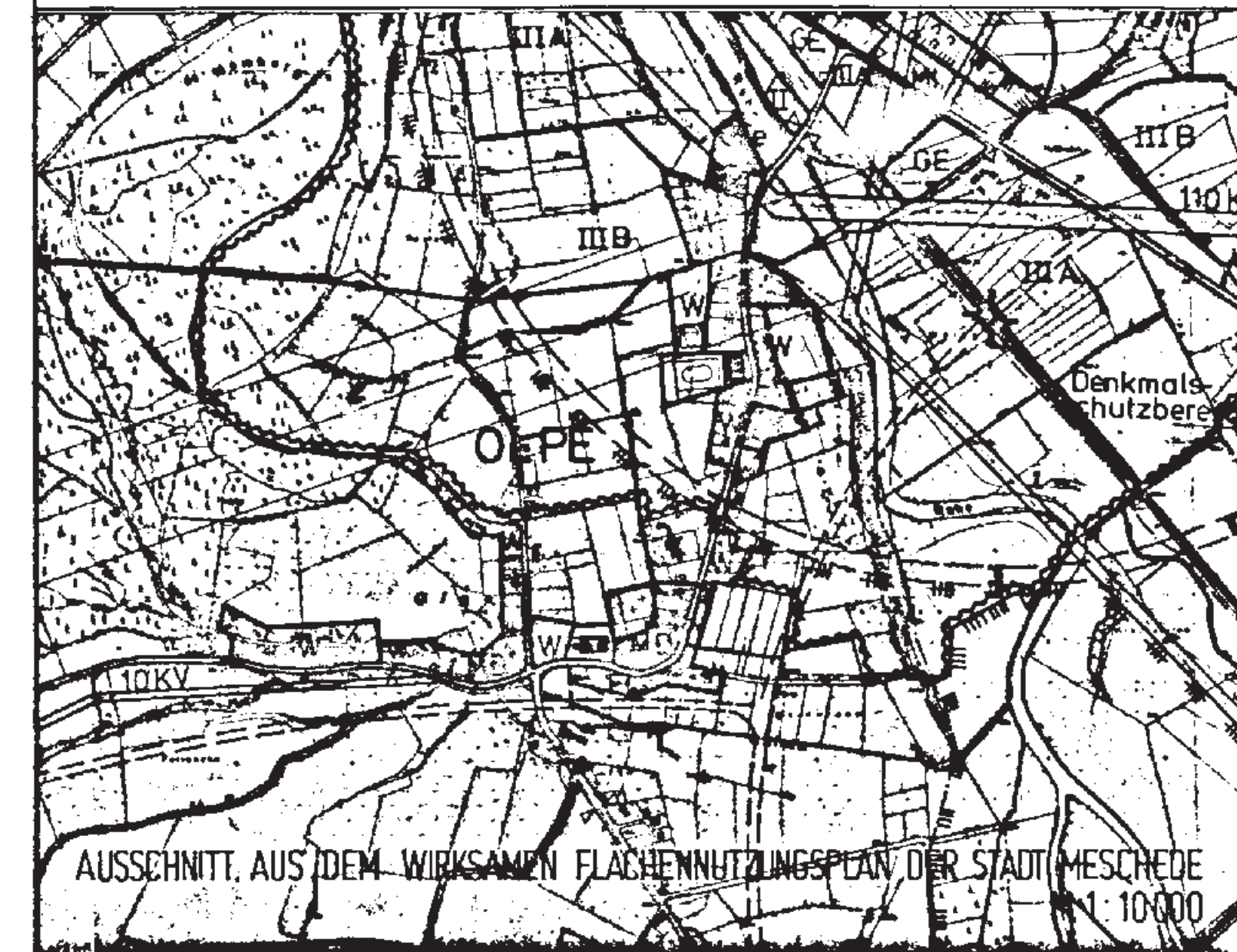
**B. Sonstige Darstellungen**

empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück  
 vorhandene Wohngebäude  
 vorhandene Wirtschaftsgebäude  
 Böschung  
 vorhandene Flurstücksgrenzen  
 geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenze  
 vorhandene Flurstücknummer  
 Nordpfeil

**C. Inkrafttreten**

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

Der Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer



# NEUAUFSTELLUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE "AM EBBEL" UND "AM EBBEL-ZUFAHRT" M. 1:1000



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Flursicherungsverordnung in der Fassung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
 Meschede, den ... 27. AUG. 1984 ...  
 (Siegel) gez. Padberg

Der Rat der Stadt Meschede hat am ... 28. JUNI 1984 ... beschlossen, gemäß § 2 (1) BauG einen Bebauungsplan aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.  
 Meschede, den ... 29. JUNI 1984 ...  
 Bürgermeister: gez. Stahlmecke  
 Ratmitglied: gez. Traugott Bertlisch  
 Schriftführer: gez. Hengestoch

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 2 a (3) BauG am ... 24. AUG. 1984 ... öffentlich bekanntgemacht worden.  
 Meschede, den ... 27. AUG. 1984 ...  
 Der Stadtdirektor  
 (Siegel) gez. Classen

Der Rat der Stadt Meschede hat am ... 28. FEB. 1985 ... über die in der Anhörung gemäß §§ 2 (5) und 2 a (1-3) BauG eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.  
 Meschede, den ... 01. MRZ. 1985 ...  
 Der Bürgermeister  
 (Hillmann)  
 (Siegel) gez. stellvertretender Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meschede hat am ... 28. FEB. 1985 ... die Aufstellung und Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß §§ 2 (1) und 2 a (4) BauG beschlossen.  
 Meschede, den ... 01. MRZ. 1985 ...  
 Bürgermeister: gez. Hillmann  
 Ratmitglied: gez. Fabul  
 Schriftführer: gez. Hengestoch

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 a (6) BauG in der Zeit vom ... 01. APR. 1985 ... bis ... 02. MAI 1985 ... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ... 22. MRZ. 1985 ... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Meschede, den ... 03. MAI 1985 ...  
 Der Stadtdirektor  
 (Siegel) gez. Classen

Der Rat der Stadt Meschede hat am ... 13. JUNI 1985 ... gemäß § 2 a (6) Satz 4 BauG beschlossen.  
 Meschede, den ... 16. JUNI 1985 ...  
 Der Bürgermeister  
 (Hillmann)  
 (Siegel) gez. stellvertretender Bürgermeister

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 BauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und der Bauordnungsverordnung 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 ... 13. JUNI 1985 ... als Satzung beschlossen.  
 Meschede, den ... 16. JUNI 1985 ...  
 Der Bürgermeister  
 (Hillmann)  
 (Siegel) gez. stellvertretender Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), mit Verfügung vom ... 8. Oktober 1985 ... (Az. 35.21-2.4) ... genehmigt worden.

Arnsberg, den ... 8. Oktober 1985 ...

Der Regierungspräsident  
 Im Auftrage  
 (Siegel) gez. Cichos

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

Meschede, den ...  
 Der Bürgermeister

Dieser mit Verfügung vom ... 8. OKT. 1985 ... genehmigte Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung am ... 22. NOV. 1985 ... gemäß § 12 BauG am ... 22. NOV. 1985 ... rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, den ... 22. NOV. 1985 ...

Der Bürgermeister  
 (Siegel) gez. Stahlmecke

Beschneidung  
 Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.  
 Meschede, den ...

Stadt Meschede  
 Der Stadtdirektor  
 Im Auftrage

STADT MESCHEDe  
 -BAUAMT-  
 In Vertretung

(Sommer)  
 Techn. Beigeordnete

Bebauungsplan: ... AM EBBEL ... 1:1000 ...

Aufgestellt durch das Stadtplanungsamt Meschede  
 Meschede, den ... 13.03.1984 ...

Schreiber  
 (Schrift)

|             |                    |                  |            |
|-------------|--------------------|------------------|------------|
| Bearbeitet: | Bödefeld           | Gezeichnet:      | Bödefeld   |
| Geändert:   | Bödefeld 11.2.1985 | Plangebietgröße: | ca. 2,3 ha |
| Gründert:   |                    | Plannummer:      | 39         |
| Geändert:   |                    |                  |            |