

# STADT MESCHEDA - ORTSTEIL FREIENOHL -

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 79.1 "PLASTENBERG"

- A. Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 Abs. 2 BauNVO
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, sowie § 1 Abs. 1-10 BauNVO)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
    - Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
- WA 2Wo** In Wohngebieten sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
  - zulässig sind:
    - Wohngebäude
    - Geschäfts- und Bürobauwerke
    - Kleinhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Dienstleistungsgewerbes,
    - sonstige Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Taxistellen,
    - Vergnügungsgärten im Sinne des § 44 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind,
    - Ausnahmsweise können Vergnügungsgärten im Sinne des § 44 Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21 BauNVO)**
- I, II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5/0,7/0,9** Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 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 Grundstücksfläche im WA-Gebiet
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet
  - MI überbaubare Grundstücksfläche im MI-Gebiet
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche im MI-Gebiet
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Sa (p) private Stellplätze
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
- Sichtfeld (Sichtfelder sind oberhalb von 0,50m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen von Sichtabmessungen jeglicher Art freizuhalten).
- Vorkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- o Parkspur
  - o Gehweg
  - o Fußsicher
  - o Gehweg
  - o Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkfläche)
  - W Wirtschaftsweg
  - o öffentlicher Fußweg
  - P privat befahrbar, Wohnweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- U Umfesterstation der VEW
  - F Ferngasstation
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- GA5 vorhandene, unterirdische Gasleitung

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- o öffentlicher Spielplatz
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Bachlauf
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
- Lärmschutzwall (privat); Höhe mindestens 3m über Gelände
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)**
- Flächen für die Landwirtschaft
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- GF/A Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche
  - GF Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger des Grundstückes, Gemäßung Weisens Flur 12, Flurstücke 392, 393, 394 zu belastende Fläche
  - L V-E Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche
  - L VEW-GAS Mit Leitungsrechten zugunsten der VEW-Gas zu belastende Fläche
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- o privater Lärmschutzwall (siehe Flächen für Aufschüttungen)
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- o Standort eines neu zu pflanzenden Einzelbaumes heimischer Art
  - o Private Grünfläche als Lärmschutzdamm mit Bindung für Bepflanzungen, Aufje 3m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein heimisches Baum- oder Strauchholz anzupflanzen. Der Laubbauanteil muß 50% betragen.
- B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- B 7 öffentliche Straßenverkehrsfläche nach dem StVG NW -BT-, Baustellener, Westfälisches Straßenbauamt Meschede
- C. Sonstige Darstellungen (Darstellungen ohne Normencharakter)**
- vorhandene Gebäude
  - vorhandene Betriebe bzw. Wirtschaftsbauwerke sowie Anlagen
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - geplante Flurstücksgrenzen
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flur 12 vorhandene Flurstücksgrenzen
  - z. B. 427 vorhandene Flurstücksgrenzen
  - N Nordpfeil
- D. Vermerk:**
- Die baugesetzmäßigen Vorschriften ergeben sich aus der selbstständigen Gestaltungsatzung.
- AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MESCHEDA M. 1:10.000**
- 



siehe Änderung Nr. 79.1b

siehe Änderung Nr. 79.1c

**Ernährungsgrundlagen**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S.666 / SGV NW 2023) in der z. Z. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) in der z. Z. gültigen Fassung, des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Herstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) und der Baunutzungs-verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der z. Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" am 28.06.1997 in seiner Sitzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, 30.06.1997

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlnecke

Mit der Bekanntmachung vom 25.07.1997 wird die als Satzung beschlossene vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" rechtsverbindlich und ersetzt den Teilbereich des seit dem 21.09.83 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" liegt während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, 28.07.1997

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlnecke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, 07.08.1997

(Siegel) gez. Stahlnecke

Der Rat der Stadt Meschede hat am 21.11.1996 beschlossen, dem Bebauungsplan Nr. 79.1 "Plastenberg" zu ändern und das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB einzuleiten sowie den Änderungsentwurf einschließlich der Entwurfsgründung beschlossen.

Meschede, 25.11.1996

Bürgermeister: gez. Stahlnecke

Schriftführer: gez. Hengesbach

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.06.1997 über die innerhalb der Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.

Meschede, 30.06.1997

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlnecke

**Beschleunigung**

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede,

STADT MESCHEDA

Der Stadtdirektor

Im Auftrage

**Hinweis:**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturell- oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfundstücke aber auch Vertiefungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfäl. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9975-0, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsdirekt. mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 NW).

Meschede  
Hochsauerland

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
Vertretung

*(Hess)*  
Techn. Beigeordneter

1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 79.1  
"PLASTENBERG"

Ortsteil: Freienohl

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Meschede, 25. Oktober 1996

*(Dörtelmann)*

Sachbearbeiter: Quast	Gezeichnet: Wiese
Geändert: 21.11.1996	Maßstab: 1:1.000
Geändert: 17.04.1997	Plannummer: 79.1 a
Geändert: 14.05.1997	
26.06.1997	