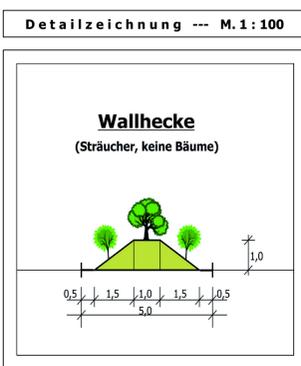
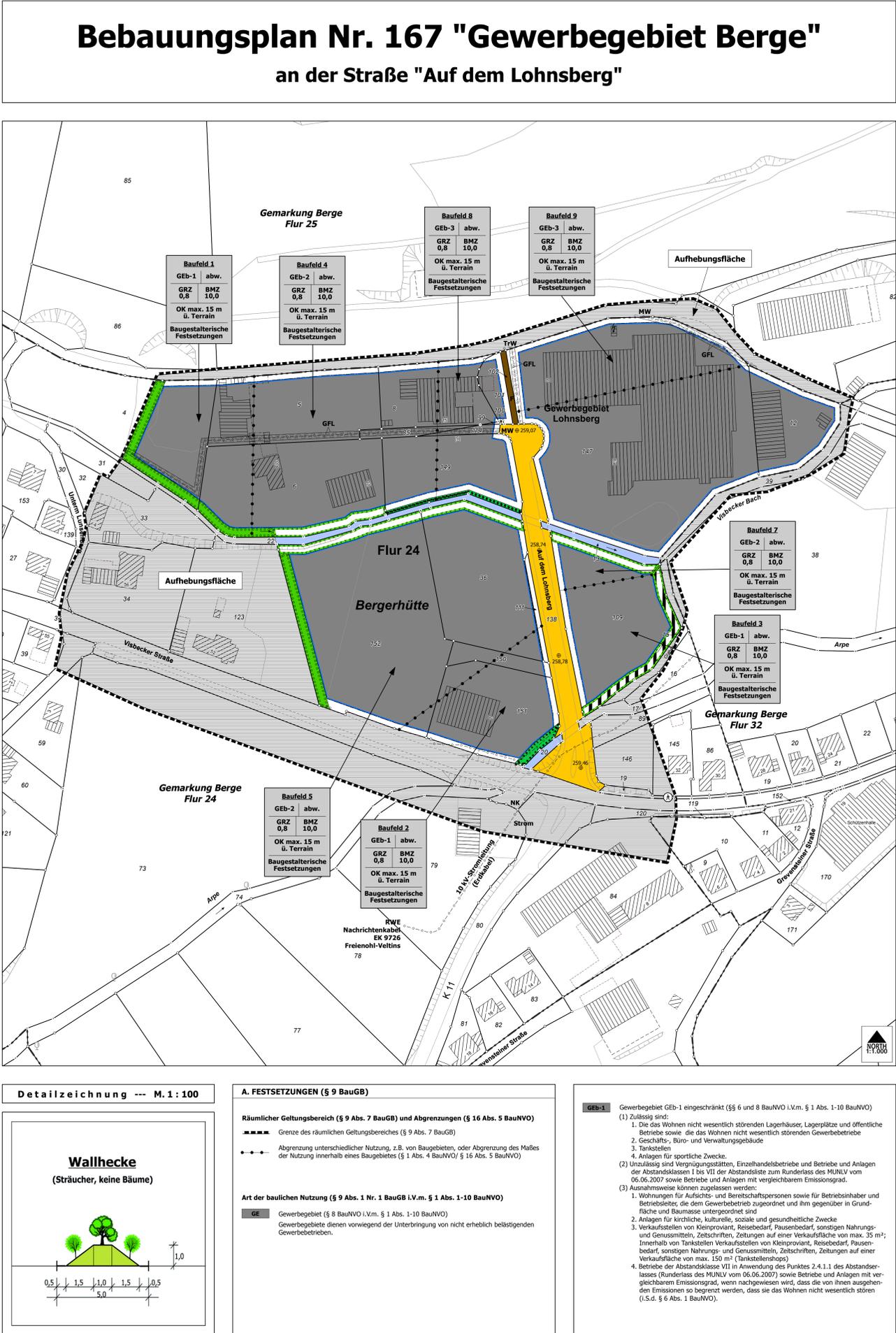


<b>KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG</b>
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung des Gebäudes mit dem Maßstab des Lagekatasters-katastrales Übereinstimmen. Inwieweit entspricht die Darstellung der Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.
Amsberg, den <u>26.05.2017</u>
gez. Hermann-Joachim Wedder (Weinreisingungsleiter) [Signat]
<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b>
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am <u>29.09.2016</u> beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" aufzustellen und das Bauleitungsverfahren einschließlich der Aufstellung des § 86 Abs. 4 BauGB NRW einzuleiten.
Meschede, den <u>19.05.2017</u>
Bürgermeister: <u>gez. Christoph Weber</u> [Signat] Schriftföhrer/in: <u>gez. Ursula Henke</u>
<b>ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG</b>
Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bezeichnung der Öffentlichkeit ist gem. § 2 (1) und 3 (1) BauGB am <u>06.10.2016</u> öffentlich bekannt gemacht worden.
Meschede, den <u>19.05.2017</u>
Bürgermeister: <u>gez. Christoph Weber</u> [Signat]
<b>FRÜHZITIGKE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b>
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgt. Hinsichtlich der Beteiligung in einer Bürgerhaushaltsveranstaltung am <u>19.10.2016</u> vorgelagert wurde und im Zeitraum vom <u>10.10.2016</u> bis <u>09.11.2016</u> in Fachbereich Planung und Baurecht öffentlich einmündig und Gehör zur Verfügung und Erklärung gegeben wurde.
Meschede, den <u>19.05.2017</u>
Bürgermeister: <u>gez. Christoph Weber</u> [Signat]
<b>BESCHLUSS</b>
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am <u>16.02.2017</u> über die während der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.
Meschede, den <u>19.05.2017</u>
Bürgermeister: <u>gez. Christoph Weber</u> [Signat] Schriftföhrer/in: <u>gez. Ursula Henke</u>
<b>OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b>
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am <u>16.02.2017</u> die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Meschede, den <u>19.05.2017</u>
Bürgermeister: <u>gez. Christoph Weber</u> [Signat] Schriftföhrer/in: <u>gez. Ursula Henke</u>
<b>OFFENLEGUNG</b>
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom <u>06.03.2017</u> bis <u>05.04.2017</u> öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am <u>24.02.2017</u> öffentlich bekannt gemacht worden.
Meschede, den <u>19.05.2017</u>
Bürgermeister: <u>gez. Christoph Weber</u> [Signat]
<b>BESCHLUSS</b>
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am <u>16.02.2017</u> über die vorgelassenen Anregungen gem. § 3 (2) BauGB beraten und beschlossen.
Meschede, den <u>19.05.2017</u>
Bürgermeister: <u>gez. Christoph Weber</u> [Signat] Schriftföhrer/in: <u>gez. Christian Schoch</u>
<b>ERMACHTIGUNGSGRUNDLAGEN</b>
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / StVO NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauVO vom 23.01.1990 (BauR I S. 120) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / StVO NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am <u>16.05.2017</u> als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.
Meschede, den <u>19.05.2017</u>
Bürgermeister: <u>gez. Christoph Weber</u> [Signat] Schriftföhrer/in: <u>gez. Christian Schoch</u>
<b>BEKANNTMACHUNG</b>
Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am <u>26.05.2017</u> gem. § 10 (3) BauGB in Kraft. Die Bebauungspläne mit Begründung können während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Baurecht der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.
Meschede, den <u>26.05.2017</u>
Bürgermeister: <u>gez. Christoph Weber</u> [Signat]
<b>BESCHWENIGUNG</b>
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bezeugt.
Meschede, den <u>26.05.2017</u>
Der Bürgermeister im Auftrage



#### A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

**Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNBVO)**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelbieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelbietes (§ 1 Abs. 4 BauNBVO/§ 16 Abs. 5 BauNBVO)

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

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

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

(1) Zulässig sind:

- Die das Wohnen nicht wesentlich störenden Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie die das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

(2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten, 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 mit folgender Besonderheit:

Die mit (\*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VI sind allgemein zulässig. (3) Ausnahmeweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsicht- und Berechtigspersonen 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
- Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfäche von max. 35 m²; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfäche von max. 150 m² (Tankstellenstopps)
- Betriebe der Abstandsklasse VII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandslasses (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören (i.S.d. § 6 Abs. 1 BauNBVO).

**GEB-2** Gewerbegebiet GEB-2 eingeschränkt (§ 8 BauNBVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNBVO)

(1) Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

(2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Besonderheit:

Die mit (\*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VI sind allgemein zulässig. (3) Ausnahmeweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsicht- und Berechtigspersonen 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
- Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfäche von max. 35 m²; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfäche von max. 150 m² (Tankstellenstopps)
- Betriebe der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandslasses (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von ihnen ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Diesem Ausnahmevorbehalt unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten mit (\*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VI.

**GEB-3** Gewerbegebiet GEB-3 eingeschränkt (§ 8 BauNBVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNBVO)

(1) Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

(2) Unzulässig sind Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe und Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Besonderheit:

Die mit (\*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse V und Anlagen, die eines Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionschutzgesetz nicht bedürfen, sind allgemein zulässig. (3) Ausnahmeweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsicht- und Berechtigspersonen 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
- Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfäche von max. 35 m²; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfäche von max. 150 m² (Tankstellenstopps)
- Betriebe der Abstandsklasse V in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandslasses (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von ihnen ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Diesem Ausnahmevorbehalt unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten mit (\*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse V.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNBVO)**

**GRZ 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNBVO)

**BMZ 10,0** Baumassenzahl (BMZ) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 21 BauNBVO)

Die Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf max. 15 m über gewachsenen Boden, gemessen an der Gebäudeecke, an der der gewachsene Boden (Terrain) am höchsten über NN ansteht, betragen (Bezugspunkt). Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt des Gesamtkomplexes aller zusammenhängenden Hochbauten auf einem Grundstücksstück; an isoliert stehenden (zusätzlichen) Neubauten ergibt sich jeweils ein gesonderter Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNBVO).

In allen Baugelbieten gilt:

**Ausnahmetatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB:**  
 Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe kann aus zwingenden topographischen, grundstücksspezifischen und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine und Aufzugsschächte zugelassen werden.  
 Im begründeten Einzelfall ist bei problematischer Hangsituation die Gebäudehöhe als Oberkante angestütztem Boden gerechnet werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNBVO).

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

**abw.** abweichende Bauweise --- Es gilt die offene Bauweise mit folgender Maßgabe: Eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden.

**abw.** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNBVO)  
 Gebäude und Gebäudeanteile dürfen diese Linie nicht überschreiten, ein Vortreten von Gebäudeanteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

**Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (vorhanden) --- bestehende Straßenparzelle
- öffentlicher Fußweg (vorhanden) --- bestehende Fußwegparzelle
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

- MW --- bestehender Mischwasserkanal
- TrW --- bestehende Trinkwasser-Hauptleitung
- NK --- bestehendes Nachrichtenkabel Freiemoht-Veltins - EK 9726 (unterirdisch)
- Strom --- bestehendes 10 kV-Stromkabel (unterirdisch)

**Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche --- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Naturnahe Bachsaumbegrünung --- privat.

Die vorhandene Baum- und Strauchvegetation ist zu erhalten. Ergänzend sind nachbegleitend 3 Reihen Erlen und jenseits hiervon andere standortgerechte Laubgehölze (Sträucher) zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1 m.

Innerhalb der schraffierten Fläche gilt:

Die vorhandene Baum- und Strauchvegetation ist zu erhalten. Ergänzend sind nachbegleitend eine Reihe Erlen und jenseits hiervon andere standortgerechte Laubgehölze (Sträucher) zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 1 m.

Empfohlene Straucharten:  
 Hartnagel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Holunder (Sambucus nigra), Heckenrose (Lonicera xylosteum), Schiele (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea).

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Flächen sind von Bodenversiegelungen und Bodenverfestigungen an Art freizuhalten.

**I. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsrundstücken (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

**Maßnahmen auf Flächen innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches**

- Dem gewerblichen Eingriffsrundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstücke 4 tW, 5, 6, 7, 85, 98, 99, 100, 105 und 114 ist die im Eingriffsrundstück festgesetzte Randhecke, die naturnahe Bachsaumbegrünung und die Fläche, in der Bäume, Sträucher und Bepflanzungen zu erhalten sind zugeordnet.
- Dem gewerblichen Eingriffsrundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstücke 8 und 101 ist die Pflanzung von 5 Einzelbäumen zugeordnet.
- Dem gewerblichen Eingriffsrundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 147 ist die Pflanzung von 27 Einzelbäumen zugeordnet.
- Dem gewerblichen Eingriffsrundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 150 ist die Pflanzung von 1 Einzelbaum zugeordnet.
- Dem gewerblichen Eingriffsrundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 151 ist die im Eingriffsrundstück festgesetzte Randhecke und die naturnahe Bachsaumbegrünung sowie die Pflanzung von 15 Einzelbäumen zugeordnet.
- Dem gewerblichen Eingriffsrundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 152 ist die im Eingriffsrundstück festgesetzte Randhecke und die naturnahe Bachsaumbegrünung sowie die Pflanzung von 4 Einzelbäumen zugeordnet.

Dem gewerblichen Eingriffsrundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstücke 36 und 111 ist die im Eingriffsrundstück festgesetzte naturnahe Bachsaumbegrünung sowie die Pflanzung von 8 Einzelbäumen zugeordnet.

Dem gewerblichen Eingriffsrundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 109 ist die im Eingriffsrundstück festgesetzte naturnahe Bachsaumbegrünung sowie die Pflanzung von 7 Einzelbäumen zugeordnet.

Die bezeichneten Pflanzungen und Erhaltungsmaßnahmen sind entsprechend den Maßgaben durchzuführen, die in den Rubriken "Nutzungsregelungen ..." und "Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen ..." niedergelegt worden sind.

Die bezeichneten Pflanzungen sind zu vollziehen bis spätestens am Ablauf von zwei Jahren nach der Nutzungsaufnahme in/au dem ersten auf dem Eingriffsrundstück gelegenen Einzelvorhaben, gerechnet nach der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes.

**Maßnahmen auf externen Flächen außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches**

Die unteren genannten Eingriffsrundstücke sind landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen zugeordnet, die im Schreiben des HSK vom 28.02.2006, Az.: 35/61 95 92/8 bezeichnet worden sind, und zwar im Städtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harnrosbruch, als Kompensation für das Defizit der nachstehend genannten Biotoppunkte. Ziel der Maßnahmen ist die Entwicklung naturnaher, standortgerechter Bruch-/Moorkwälder auf Böschung mit Nadelholz/fehlstockten Standorten im NSG Harnrosbruch. Die Lage des Naturschutzgebietes Harnrosbruch ist in der Anlage zur Begründung kenntlich gemacht.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Eingriffsrundstücke und das jeweilige Biotoppunkte-Defizit, welches durch die Kompensationsgeldzahlung auszugleichen ist, aufgeführt:

Eingriffsrundstücke Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstücke	Biotoppunkte-Defizit
4 tW, 5, 6, 7, 85, 98, 99, 100, 105, 114	16.880
8, 101	2.168
147	5.052
150	1.516
12	3.895
36, 111	2.573
109	4.983
152	9.978
151	1.984

Die Kompensationsgeldzahlung des Vorhabenträgers oder der Grundeigentumschaft ist unmittelbar nach der Nutzungsaufnahme für das erste Vorhaben im privaten Eingriffsrundstück --- gerechnet nach der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes --- zu leisten, gelegen im Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 4 tW, a. durch stadtbaulichen Vertrag zu sichern oder b. durch Beschluß über die Satzung der Stadt Meschede zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a - 135c BauGB vom 25.09.2009 anzuführen.

Die zugeordneten landschaftspflegerischen Maßnahmen auf den externen städtischen Flächen im Naturschutzgebiet Harnrosbruch sind bereits vom Regenbetrieb "Städtische Forstwirtschaft" vollzogen worden.

Dem Eingriffsrundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstücke 4 tW, 5, 6, 7, 85, 98, 99, 100, 105 und 114 ist die Pflanzung von 7 Einzelbäumen zugeordnet, die auf der Wiese entlang des Visbecker Baches als Gehölzstreifen zu pflanzen sind, gelegen im Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 4 tW, (s. Anlage 2 der Begründung). Zu pflanzen sind standortgerechte hochstämmige Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume. Erste Verzweigung in mindestens 1,80m Höhe.

**II. Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen)**

Um mögliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten weitestgehend zu minimieren, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Bei einem Abriss bestehender Gebäude (ganz oder teilweise) ist von einem Artenschutzgutachter vor Beginn der Maßnahme eine Begehung und Prüfung durchzuführen, um sicherzustellen, dass keine Fledermaus verletzt oder getötet oder bei der Aufricht der Jungtiere gestört werden. Der Gutachter entscheidet dann, ob und wie die Abrucharbeiten weitergehen. Die Begründung ist zu dokumentieren.
- Notwendige Bauwerkmaßnahmen bei der späteren Entwicklung des Gewerbegebietes sind außerhalb der Brutzeit (d.h. in den Monaten von September bis Mitte März) durchzuführen. Anschließend ist durch zügigen Baufortschritt bzw. durch Nacht sicherzustellen, dass sich auf den Flächen keine Vegetationsstrukturen entwickeln (z. B. vielfältige strukturierte Ruderalflächen mit offenen Stellen), die Brutmöglichkeiten für die Arten Feldlerche und Heideleier bieten.
- Eine mögliche Fällung von Gehölzen (z. B. für die Anlage der Wallhecke oder für die Vorbereitung der Baulflächen bei der späteren Entwicklung des Gewerbegebietes) ist außerhalb der Brutzeit (d. h. in den Monaten von September bis spätestens Mitte März) durchzuführen.

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- gfl --- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

LKW-Bewegungen sind auf dem Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 4 tW, unzulässig.

**Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

1. Auf den einzelnen Baugrundstücken in allen GEB-Gelbieten --- dieses gilt nicht für das Eingriffsrundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstücke 4 tW, 5, 6, 7, 85, 98, 99, 100, 105 und 114 --- ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbau- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Erste Verzweigung in mindestens 1,80m Höhe.

**Empfohlene Laubbäumearten:**  
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata).

**Empfohlene Obstbaumarten:**  
 Für die Anpflanzung von Obstbäumen seien folgende Arten benannt und empfohlen:  
 Bodensternde, hochstämmige virusresistente Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederbringung von Streuobstwiesen in NRW" 1990, soweit diese für die Höhenlagen des Hochsauerlandes geeignet sind wie folgt:

**Apfel:** Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dülmener Rosenapfel, Graue Französische Renette, Hausapfel, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bux, Luxemburger Renette, Rheinische Schafnase, Riesenbocknapf, Roter Bellefleur, Roter Trierer Weinspindel, Schöner aus Nordhausen, Winterarabur;

**Birnen:** Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Köstl. aus Charneu, Neue Poiteau, Speckbirne;

**Süßkirschen:** Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Vogelkirschensämling (wurzelt);

**Pflaumen/ Zwetschen:** Hauswetsche (großfruchtiger Typ), Wangenheim Frühwetsche;

**Walnüsse:** alle gängigen Sorten, Walnuss-Sämlinge (wurzelt).

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen --- privat  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Randhecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Sträuchern) höherhaltig zu bepflanzen. Vorhandene Strauchvegetationen sind zu ergänzen. Die Pflanzungen sind als mehrreihige Reihenpflanzungen anzulegen. Die Heusauböden einer dichten Heckenstruktur ist zu realisieren. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1 m.

**Empfohlene Straucharten:**  
 Hartnagel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schiele (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea).

Die Randhecke ist als Wallhecke auszuführen. Höhe des Walles = 1 m über der Oberkante des gewachsenen Bodens (siehe Detailzeichnung).

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen --- privat  
 Umgrenzung von Flächen, in denen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

4. Es wird empfohlen, (fensterlose) Wände von baulichen Anlagen einzugrünen, beispielsweise wie folgt:  
 Im Westsch Schwarzwald, Weißdorn, Holunder, Hasel, Hainbuche;  
 Im Dreiecksverband mit jeweils einer Pflanzm./m².

**Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

- g --- Fahrbahnoberkante (FOK in Metern [m] über Normalnull [NN])

### B. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

**Gestaltung von Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)**

- Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung zulässig. Ausnahmen können für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder gestattet werden;
- Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig;
- Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächegröße von max. 5 m² pro Baugrundstück zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 10 m über gewachsenen Boden betragen;
- Werbeanlagen an Gebäudeecken sind je Gebäudeseite nur bis zu einer Fläche von max. 50 m² zulässig; sie dürfen höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen. An Gebäuden dürfen Werbeanlagen die genehmigte Traufhöhe nicht überschreiten.

**Einfriedigungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)**

Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenzen zur Straßenparzelle hin sind nur als transparente Zaun- oder Gitterkonstruktionen zulässig.

### C. HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelwände aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschichtenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalsbehörde (Tel.: 0291/205-275) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 029761/93750, Fax: 029761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 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).
- In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeanteile oder untergeordnete Gebäudeanteile geplant werden, die eine Höhe von 30 m über gewachsenen Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Inftra 1 3, Fontainenbrunn 200, 53123 Bonn durchzuführen, indem dieser Stelle die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zugeleitet werden.
- Definition "Verkaufsfäche": Verkaufsfäche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschl. der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstigen Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind oder in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Verkaufsvorgang stehen, sowie Freiverkaufsfächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.
- Die Abstandsklassen V, VI und VII der Abstandsliste des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) --- V-3-8804.25.1 betreffend "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände" vom 06.06.2007 (sog. "Abstandsleries") sind in der Anlage der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt.

### D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- vorh. Gebäude
- vorh. Flurgrenze
- vorh. Flurstücksgrenzen
- vorh. Flurnummer
- vorh. Flurstücksnummer
- Nordpfeil
- Baufeld
- Die Baufelder in der Planzeichnung sind nummeriert, um diese in der Begründung zweifelsfrei ansprechen zu können.
- Braunbüschung in der Straßenparzelle der Straße "Auf dem Lohnsberg"
- Staubstandorte in der Straßenparzelle der Straße "Auf dem Lohnsberg" (symbolisch; nicht genau eingemessen)
- Parzelle der Arpe bzw. des Visbecker Baches

### E. SATZUNG ÜBER DIE AUFHEBUNG EINER TEILFLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51 "GEWERBEGEBIET BERGE"

Die mit "Aufhebungsfläche" gekennzeichnete Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 51 "Gewerbegebiet Berge" (Rechtskraft seit dem 20.09.1974), wird ersatzlos aufgehoben.

**Kreis- und Hochschulstadt Meschede**

**AUFGESTELLT: Fachbereich Planung und Baureordnung**

gez. Klaus Wahl  
(Fachbereichsleiter)

**Bebauungsplan Nr. 167**

**"Gewerbegebiet Berge"**

an der Straße "Auf dem Lohnsberg"

ORTSTEIL: Berge

Erstellt: 08.09.2016  
Geändert: 26.01.2017  
Geändert: 27.04.2017

Sachbearbeiter: Bernd Quast  
Erstellt von: Kersten Eckelmann

Plannummer  
**167**

Maßstab: 1 : 1.000