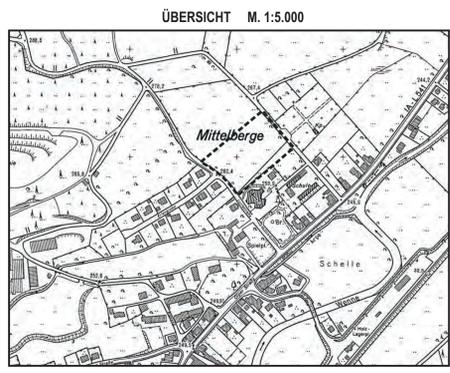


# STADT MESCHEDA 1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.42 "AN DER NEUEN KIRCHE"

## - ORTSTEIL BERGE -



**KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG**  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planchirverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, den **02.07.2001**

gez. Riedel (Siegel)

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Stadt Meschede hat am **24.08.2000** beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 42 "An der neuen Kirche" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungsrichtlinien gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den **02.07.2001**  
Bürgermeister: **gez. Hess**  
Schriftführer / -in: **gez. Guntermann** (Siegel)

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**  
Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeihilfe ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am **08.09.2000** öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den **02.07.2001**  
Der Bürgermeister: **gez. Hess** (Siegel)

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die öffentliche Unterrichtung und Erläuterung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Bürgerinformationsveranstaltung am **15.09.2000** und im Zeitraum vom **19.09.2000** bis **26.10.2000** lag die Bebauungsplanänderung und Ergänzung im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich aus.

Meschede, den **02.07.2001**  
Der Bürgermeister: **gez. Hess** (Siegel)

**BESCHLUSS**  
Der Rat der Stadt Meschede hat am **08.02.2001** über die in der Anhörung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den **02.07.2001**  
Der Bürgermeister: **gez. Hess** (Siegel)

**OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Stadt Meschede hat am **08.02.2001** die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung und Ergänzung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den **02.07.2001**  
Bürgermeister: **gez. Hess**  
Schriftführer / -in: **gez. Guntermann** (Siegel)

**OFFENLEGUNG**  
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und Ergänzung mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB am **02.02.2001** bis **02.04.2001** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am **21.02.2001** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den **02.07.2001**  
Der Bürgermeister: **gez. Hess** (Siegel)

**BESCHLUSS**  
Der Rat der Stadt Meschede hat am **28.06.2001** über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den **02.07.2001**  
Der Bürgermeister: **gez. Hess** (Siegel)

**ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**  
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 vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2143) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 8 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 diese Bebauungsplanänderung und Ergänzung am **28.06.2001** als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den **02.07.2001**  
Der Bürgermeister: **gez. Hess** (Siegel)

**BEKANNTMACHUNG**  
Mit dem Tage dieser Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung und Ergänzung am **28.10.01** gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung und Ergänzung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den **29.10.2001**  
Der Bürgermeister: **gez. Hess** (Siegel)

**BESCHNEIDUNG**  
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)**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und -ergänzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) UND HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

**WA 2 WE** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO); je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig  
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.  
(2) Zulässig sind:  
1. Wohngebäude;  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spelsswirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.  
(4) Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)**

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO),  
**0,3** Grundflächenzahl GRZ (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)  
**0,6** Geschöflächenzahl GFZ (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)

**TH bergs max. 4,25m** Zulässige Traufhöhe bergseits maximal 4,25 m über Geländeoberfläche (§§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO). Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und dem Schrittpunkt zwischen der Oberkante der Dachhaut und der Außenfläche des aufstehenden Mauerwerks, gemessen an der Gebäudedecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über NN ansteht.

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)**

**o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)  
**EA** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
**---** Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)  
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.  
**■** überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet (§ 23 Abs. 1 BauNVO)  
**□** nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Stellplätze, Garagen und Carports i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind nur mit einem Mindestabstand von 2,00 m zur öffentlichen Straßenbegrenzungslinie bzw. Grenze Fußweg zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO).

**FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

**△** Sichtfeld gem. EAE 85/95, S. 58 ff.  
Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 m Höhe, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

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

**□** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
**M** Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie; Mischverkehrsfläche (5,50 m bzw. 4,75 m)  
**■** Fußweg  
**■** Öffentlicher Fußweg mit seitlichem Verkehrsbegleitgrün

Je anliegendem Grundstück ist eine Grundstückszufahrt von maximal 4,00 m Breite durch die Verkehrsbegleitgrünfläche hindurch zulässig (§ 9 Abs. 11 BauGB).

**FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE DAZUGEHÖRIGE MASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die Flächen dienen als Ausgleich für die projektierten Eingriffe in Natur und Landschaft durch Überbauungen und Erschließungsanlagen (§ 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB).

**Stellplätze / Zufahrten**  
Private Stellplatzflächen und Zufahrten sowie der öffentliche Fußweg müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (z. B. poröses Pflaster, Schotterterrassen) erhalten.

**MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

**□** Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

**FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG UND DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a dienen als Ausgleich für die projektierten Eingriffe in Natur und Landschaft durch Überbauungen und Erschließungsanlagen (§ 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB).

**■** Im Verlauf der öffentlichen Erschließungsstraßen sind 4 heimische Laubbäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).  
Empfohlene Baumarten: Esche, Sileleiche, Rotbuche, Winterlinde, Bergahorn, Feldahorn

Pro angefangene 250 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubb Baum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).  
Empfohlene Baumarten: Esche, Sileleiche, Rotbuche, Winterlinde oder ein hochstämmiger Obstbaum (empfohlene Obstbaumart s.u.). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Umgrenzung von privaten Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern (Laubgehölze) flächenhaft zu bepflanzen.  
Empfohlene Sträuchertypen: Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Holunder, Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrösche, Salweide

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen sind als mindestens zweireihige Reihenpflanzung anzulegen. Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist anzustreben. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt maximal 1,50 m.

**●** Zu erhaltender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

**□** Abgrabung  
**□** Aufschüttung

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

**DACHGESTALTUNG**

**SD** Dachflächen / Dachneigung:  
Es sind nur Satteldächer zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind auch Krüppelwalmdächer, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Giebelhöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt.  
Die zulässige Dachneigung beträgt 35 - 48°. Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes.

**35-48°** Dachneigung:  
Die Dachneigung ist nur in schieferfarbenen (anthrazit) Material zulässig.

Drempel:  
Drempel sind zulässig. Max. Drempelhöhe: 0,75 m, gemessen zwischen Rohdecke und Unterkante Fußplatte.

Photovoltaik, Glasflächen im Dach:  
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

Dachbegrünung:  
Zum Zwecke der Dachbegrünung sind Dachneigungen  $\geq 20^\circ$  zulässig.

Dachüberstände:  
Der Dachüberstand der Giebelflächen (Ortgang) darf max. 0,70 m bzw. max. ein Sperrfeld, an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen) betragen. Große Dachüberstände sind in den Bereichen von Balkonen, Terrassen und Hauseingängen zulässig.

Dachaufbauten:  
Die Breite aller Dachaufbauten darf in ihrer Summe max. 2/3 der traufseitigen Dachlänge betragen. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß min. 2,00 m betragen.

**FASSADE / WANDFLÄCHENGESTALTUNG**

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißfarbenen Putz, weißfarbenen Klinkerflächen, konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz o. dunkelrotbraun), Gefache in weißfarbenen, glatten Putz) sowie mit Holzvertretterung (naturfarben o. weißfarben), Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenen Material (anthrazit) ausgeführt werden. Zulässig sind ferner Holzhauser.

Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

**EINFRIEDRUNGEN**

Beispielfrei parallel zu den Erschließungsstraßen ist ein 1,00 m tiefer Grundstückstreifen von Einfriedungen und Bepflanzungen, außer niedrigem Bewuchs wie z. B. Bodendecker, freizuhalten.

Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen aus Mauer, Holz- oder Drahtzäunen dürfen max. 0,80 m hoch sein.

**GÄRTEN**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW).

**C. HINWEISE**

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodendenk., d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse irdischen und / oder pflanzlichen Lebens aus entgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291/ 20 52 75) und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750, Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 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. Gem. § 46 Landesforstgesetz NRW sind Anlagen, mit denen die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, in einem Abstand von weniger als 100 m zum Waldrand genehmigungspflichtig.

  
Meschede  
Hochsauerland

**STADT MESCHEDA  
Der Bürgermeister**

gez. Uli Hess

Uli Hess

**1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR.42  
"AN DER NEUEN KIRCHE"**

ORTSTEIL BERGE

Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauordnung, 12.07.2000

gez. Martin Dörtelmann  
Martin Dörtelmann  
Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter: Klaus Wahle/Bernd Quast	Gezeichnet: Hilke Weidlich
Geändert: 08.02.2001	Maßstab: 1:500
Geändert:	Plannummer: <b>42.1</b>