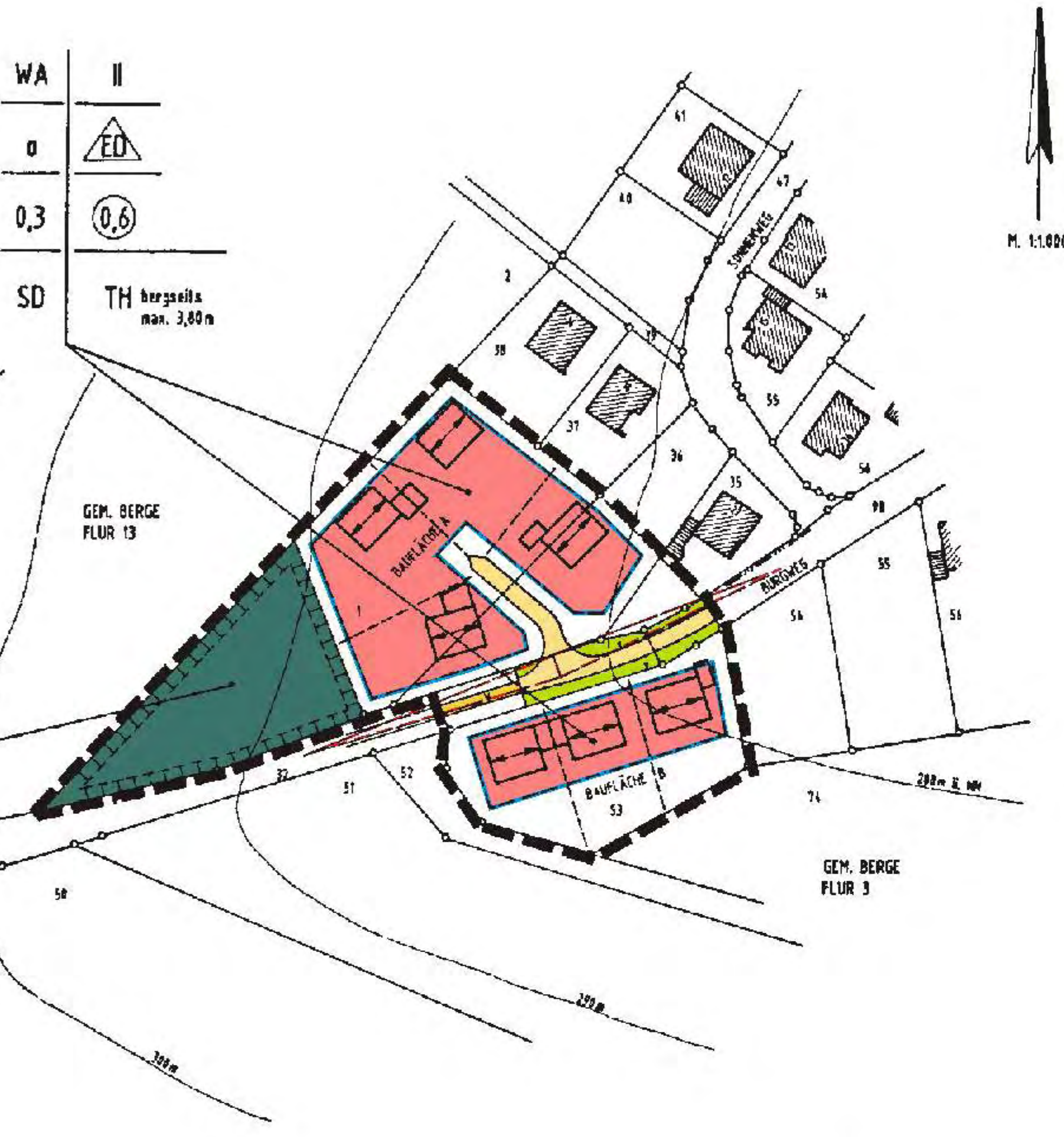


STADT MESCHEDA - ORTSTEIL BERGE -

1. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 43 "BURGWEG - RECHENBERG"

WA	II
0	
0,3	
SD	TH bereits max. 3,80m

AUSGLEICHS- UND
ERSATZMASSNAHME FÜR DIE
BAUFLÄCHEN A UND 3
UND FÜR DIE ERSCHLISSUNGSANLAGEN



A. Festsetzungen (§ 9 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, sowie § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
(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 störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
TH bereits max. 3,80m Traufhöhe bereits maximal 3,80 m, gemessen an der Gebäudeecke, an der der gewachsene Boden am höchsten über Normalnull ansteigt. Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Traufhöhe ab Oberkante zugerechneten Boden gerechnet werden. Die Traufhöhe ist die Schnittanzahl zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachtraufe.

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

offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 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.
 überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet
 nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtfelder (Sichtfelder sind oberhalb von 0,60m Höhe - vom Fahrbandrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten)

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

begrünzte Böschung (V=Verkehrsbegleitgürtel) öffentliche Verkehrsfläche
 Mischfläche öffentliche Verkehrsfläche
 begrünzte Böschung (V=Verkehrsbegleitgürtel) öffentliche Verkehrsfläche
Je Grundstück ist eine Grundstückszufahrt von 3,00 m Breite durch die Verkehrsbegleitgürtel hindurch zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
 Mischfläche öffentliche Verkehrsfläche
 vorhandener Wirtschaftsweg mit seitlich vorhandenen begrünnten Böschungen privater Wirtschaftsweg (Teilbereichsgemeinschaft der Flurbereinigung/Calle)

Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a Abs. 1 Satz 1 bis 4 BNatSchG

Anzupflanzende private Obstweisse, Hochstämme, Pflanzabstand 10m x 10m
Für die Anpflanzung von Obstbäumen z. B. in Form einer Obstweisse seien folgende Arten benannt und empfohlen:
Bedeutung: hochstammige, virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederbegründung von Streuobstwiesen in NRW" 1990 wie folgt:
Äpfel:
Birkenfelder Renette, Birnenfelder Sämling, Bohnapfel, Dillmeyer Rosenapfel, Grahams Jubiläumapfel, Graue Franzische Renette, Hausapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafnase, Riesensiebapfel, Roter Bellefleur, Rote Sternrenette, Roter Trüner Weinpappel, Schöner aus Bockloop, Schöner aus Nordhausen, Wintergrünapfel, Winterambur
Birnen:
Doppel-Philippshime, Gellera Butterbirne, Gute Graue, Xbül, aus Charneu, Neue Poireau, Speckbirne, Warf, Glockenbirne
Säulenbäume:
Große Schwarze Knorpelrinne, Hedelfinger Riesensäule, Schneiders Späte Knorpelrinne, Vogelkirschen-Sämling (wurzelrecht)
Pflaumen / Zwetschen:
Große Graue Renckode, Hauszweiche (großfrüchtiger Typ), Wangenbeima Frühsweiche
Walnüsse:
alle gängigen Sorten, Walnuß-Sämlinge (wurzelrecht)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a Abs. 1 Satz 1 bis 4 BNatSchG

Je Baugrundstück sind mindestens vier standortgerechte heimische Laubbäume wie z. B. Bergahorn, Feldahorn, Esche, Linde oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

B. Gestaltungsvorschriften (§ 86 Abs. 4 BauNVO)

Dachflächen:
Es sind nur Satteldächer (SD) zulässig, dies gilt auch für eingeschossige Anbauten. Dachneigung 30° bis 45°. Es ist nur schieferfarbene Dachdeckung (antraxid) zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Krüppelwalmdächer, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Giebelhöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt.
Drempel:
Drempel sind zulässig, max. Drempelhöhe 0,75 m, gemessen zwischen Rohdecke und Unterkante Fußplatte.
Garagen, Carports und Nebenanlagen:
Garagen und Carports sowie Nebenanlagen sind mit Satteldach oder anderer Dachneigung zulässig.
Photovoltaik / Sonnenkollektoren im Dach:
Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind grundsätzlich möglich.
Glasflächen im Dach:
Glasflächen im Dach zur passiven Sonnenergiegenutzung sind grundsätzlich zulässig, wenn die vorgeschriebene Mindestdachneigung von 30° eingehalten wird.

Dachbegrünung:
Die Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig. Im Falle der Dachbegrünung kann die vorgeschriebene Mindestdachneigung von 30° bis zu einer Mindestdachneigung von 20° unterschritten werden. Darüberhinaus können Garagen und Carports sowie Nebenanlagen im Falle der Dachbegrünung auch mit Flachdächern oder Putzdecken versehen werden.

Dachstuhlhöhe:
An Giebelflächen (Ortgang) max. die Breite eines Sparrenfeldes (Achsabstand ≤ 0,70 m), an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen).

Dachgauben:
Die Breite aller Dachgauben darf max. 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Die Gauben müssen vom Ortgang einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Zulässig sind auch mehrere einzeln erkennbare Dachgauben, die in der Addition max. 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen dürfen.

Wandflächen:
Es sind nur weißfarbene Putzflächen, weißfarbene Klinkerflächen oder konstruktives Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefälle in weißfarbenen glatten Putz) zulässig. Giebel- und Traufwandflächen können in schieferfarbenen Material (antraxid) ausgeführt werden. Außerdem können Gefälle mit naturfarbenen Holzwinden (z.B. Blockhäuser) zugelassen werden.

Garageeinrichtung:
Garagen sind, soweit sie rückwärtig oder mit der Seitenwand an der öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2 m breiten Grünfläche einzugrünen.

C. Sonstige Darstellungen

- empfohlene Gebäudestellung mit Fußsicherung auf dem Grundstück
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Betriebe- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Garagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Flur 3** vorhandene Flurnummer
- z. B. 83** vorhandene Flurstücknummer
- Nordpfeil

D. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturell- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelände, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Leiter der Denkmalbehörde und unter dem Vorsitz des Museums für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Olpe (Telefon: 02761-93750, Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage im unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), 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 6.360kosten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Meschede, 28.02.1997
gez. Jara (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 28.02.1997 über die in der Anhörung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.
Meschede, 01.03.1997
1. stellv. Bürgermeister: Gert Peus (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 18.12.1997 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Meschede, 22.12.1997
1. stellv. Bürgermeister: Gert Peus (Siegel)

Diese Bebauungsplanergänzung wurde gem. § 11(3) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Arnsberg,
Die Bezirksregierung im Auftrage

Der Rat der Stadt Meschede hat am 22.02.1997 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB eine Bebauungsplanergänzung mit Gestaltungsrichtlinien gem. § 85 Abs. 4 BauO NW aufzustellen und das Bauleistungsverfahren einzuleiten.
Meschede, 02.03.1997
1. stellv. Bürgermeister: Gert Peus (Siegel)
Schriftführer: Gert Luffmann

Der Rat der Stadt Meschede hat am 28.02.1997 die Aufstellung und öffentliche Auslegung der Bebauungsplanergänzung gemäß § 2 (1) und 3 (2) BauGB beschlossen.
Meschede, 01.03.1997
1. stellv. Bürgermeister: Gert Peus (Siegel)
Schriftführer: Gert Luffmann

Ermächtigungsgrundlagen
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV NW 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 3 (2) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung, des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Bauordnungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.02.1995 (GV. NW. S. 218), in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Meschede diese Bebauungsplanergänzung am 01.12.1997 als Satzung sowie die Sitzungslegitimation hierzu beschlossen.
Meschede, 22.12.1997
1. stellv. Bürgermeister: Gert Peus (Siegel)

Mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauNVO am 02.04.1998 tritt diese Bebauungsplanergänzung in Kraft. Die Bebauungsplanergänzung mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Meschede eingesehen werden.
Meschede, 05.04.1998
Der Bürgermeister: Gert Peus (Siegel)

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß § 2 (1) und 3 (1) BauGB am 18.12.1997 öffentlich bekanntgemacht worden.
Meschede, 24.03.1997
Der Stadtdirektor: Gert Dr. Uppenkamp (Siegel)

Der Entwurf dieser Bebauungsplanergänzung mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.09.1997 bis 07.11.1997 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 19.02.1997 ortsbekannt gemacht worden.
Meschede, 10.11.1997
Der Stadtdirektor: Gert Dr. Uppenkamp (Siegel)

Bescheinigung
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Meschede,
STADT MESCHEDA
Der Stadtdirektor
im Auftrage

Meschede
Hochsauerland

**Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
Vertretung**

(Hess)
Techn. Beigeordneter

**1. ERGÄNZUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR.43
"BURGWEG - RECHENBERG"**

Ortsteil: BERGE

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Meschede, 20. Februar 1997

(Dörlemann)

Sachbearbeiter: Quast	Gezeichnet: Weidlich
Geändert: 28.08.1997	Maßstab: 1:1.000
Geändert:	Plannummer: 43.1
Geändert:	