

STADT MESCHEDA

Bebauungsplan Nr. 71 "Feriengebiet Herblinghausen"

3. Änderung



Hinweis:
Die Vermessung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Hans-Joachim Jacob aus Meschede vom 31.03.2021 und vom 01.02.2022 ist dem Bebauungsplan in grüner Farbgebung hinterlegt.

SO2 (Ferienhausgebiet)	
I	E
GR max. 110 m ²	TH max. 4,0 m
SD 12 - 30°	

SO1 (Ferienhausgebiet)	
I	E
GR max. 110 m ²	
STD 55 - 60°	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasser-verbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470)

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 10 BauNVO)

Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 10 (4) BauNVO)

SO Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

Zulässig sind Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

Stellplätze und Garagen

Es sind nur Stellplätze oder überdachte Stellplätze zulässig. Garagen sind nicht zulässig. (§ 12 (6) BauNVO und § 23 (5) BauNVO) Die in § 12 (3) BauNVO genannten Stellplätze sind nicht zulässig. (§ 12 (3) und (6) BauNVO und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen

1) Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig (§ 14 (1) und (3) und § 23 (5) BauNVO).

2) Abweichend von Absatz 1 können bei zulässiger Nutzung als Ferienhaus folgende Anlagen zugelassen werden:

- ein an zwei Seiten offener Freisitz inklusive Überdachung mit max. 12 m² Grundfläche im Abstand von mind. 3,0 m zur Grundstücksgrenze
- ein Geräteraum / Geräteschuppen mit max. 8 m² Grundfläche
- Einrichtungen für die Aufstellung der gem. Abfallsorgungssatzung der Stadt Meschede je Grundstück erforderlichen Abfallbehälter
- ein unterirdischer Behälter für brennbare Gase und Flüssigkeiten zur ortsnahen Versorgung eines Ferienhauses
- bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen
- Einfriedungen bis max. 2,0 m Höhe

3) Die in Absatz 2 genannten Anlagen sind auf die zulässige Grundfläche anzurechnen (§ 19 (4) BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Zulässige Grundflächen (gem. § 17 und § 19 BauNVO)

GR max. 110 m² maximal zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen: 110 m², davon maximal 90 m² für das Ferienhaus ohne Vorbauten und vortretende Bauteile

Die Grundfläche darf für Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze und überdachte Stellplätze um bis zu 80 m² überschritten werden.

Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

TH max. 4,0 m zulässige Traufhöhe bergseits max. 4,0 m über Geländeoberfläche (Terrain) (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks gemessen an der Gebäudeecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über NHN ansteht.

Vollgeschosse (gem. § 20 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1 Vollgeschoss

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

E offene Bauweise, mit ausschließlicher Zulässigkeit von Einzelhäusern

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche Sondergebiet
nicht überbaubare Grundstücksfläche Sondergebiet

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Führung von oberirdischen und unterirdischen Leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

vorhandener Mischwasserkanal (unterirdisch)
vorhandene Trinkwasserleitung (unterirdisch)
vorhandene Leitung für Telekommunikationsnetze (unterirdisch)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

PG1 private Grünfläche
private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünland und gärtnerische Nutzungen: Zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu 30 cbm Bruttinhalt -berechnet nach DIN 277 Teil 1 - sind zulässig.

PG2 private Grünfläche
private Grünfläche mit überlagernder Festsetzung zum "Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern"

öffentliche Grünfläche "Lärm- und Sichtschutzwall"

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
die festgesetzte Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Die in dem festgesetzten Bereich vorhandenen standortgerechten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen, dabei sind bodenständige standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (2) BauO NRW)

Dachform und -neigung

SD 12 - 30° Satteldach - Dachneigung 12 - 30 Grad
Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 12° bis maximal 30° (Hauptdachform).

STD 55 - 60° Steildach - Dachneigung 55 - 60 Grad
Zulässig sind Steildächer als "Nurdachhaus" mit einer Dachneigung von mindestens 55° bis maximal 60° (Hauptdachform).

Die Festsetzungen zur Dachform und -neigung gelten nur für das Hauptgebäude. Für sonstige bauliche Anlagen, wie z.B. Carports, Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Wintergärten) sind keine Dachformen oder -neigungen vorgeschrieben.

Dacheindeckung / Dachbegrünung

Als Dacheindeckung ist ausschließlich die Verwendung von dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig. "Dunkelgrau" ist definiert durch die RAL-Nummern 7015, 7016, 7021, 7024 und 7026. "Schwarz" ist definiert durch die RAL-Nummern 9004, 9005, 9011 und 9017 des "Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin".

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.

Fassaden / Wandflächengestaltung

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig
- mit weißfarbenem Putz oder
- unglasierten weißfarbenen Klinkerflächen oder
- konstruktiven Holzbauweise.
"Weißfarben" ist definiert durch RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 oder 9010 des "Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. St. Augustin"

Giebelflächen können auch in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden.

Die vorstehend genannten Festsetzungen gelten auch für Nebenanlagen.

Gestaltung von verglasten Loggias (Wintergärten)

Die konstruktiven Elemente von verglasten Loggias (Wintergärten) sind nur in schwarzem, dunkelbraunem oder weißfarbenerem Metall oder Holz zulässig. Die Farbgebung ist an das Ferienhaus gestalterisch anzupassen.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

1. Gewässerunterhaltungstreifen

Entlang des namenlosen Gewässers (Siepen) ist ein mind. 3,0 m breiter Streifen gemessen ab Böschungserbänke des Gewässers, von jeglicher Bebauung, Geländeauffüllung und nicht nur zeitweisen Lagerung freizuhalten (§ 97 Abs. 4 LWG).

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Bemaßung, z.B. 3,0 m
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
Flurstücksnummer, z.B. Nr. 122
vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
natürliche Geländehöhen in ü. NHN, z.B. 272,65 m über Normalhöhennull
vorhandene Böschung (auf Basis der Geländeaufnahme)
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
namenloses Gewässer (Siepen) derzeitiger Verlauf des Gewässers

E. HINWEISE

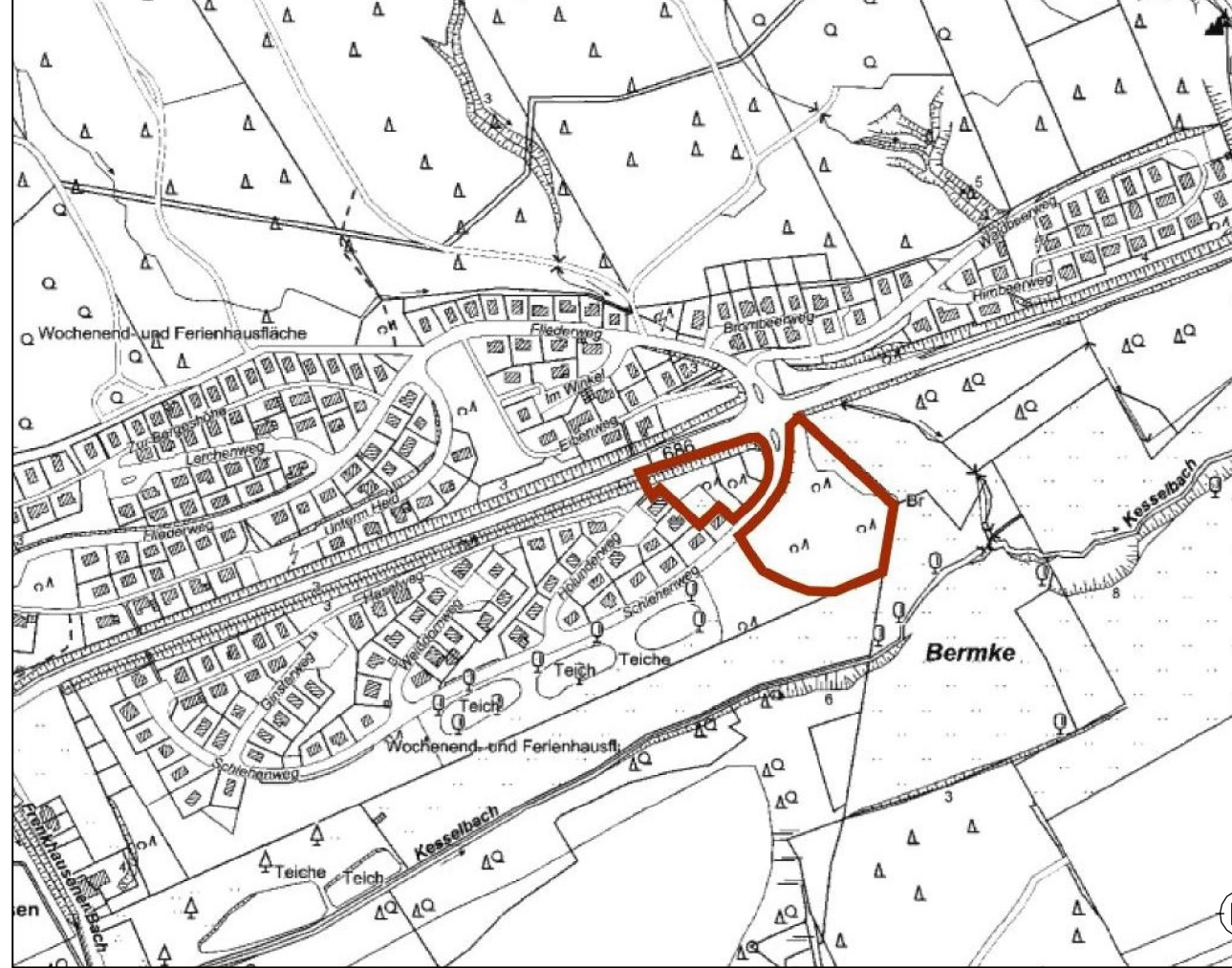
1. Altlasten / Kampfmittel
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291-94-1647) und/ oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (02931 / 82-3896) unverzüglich zu informieren.

2. Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291/205-275) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsmatte bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Oberen Denkmalbehörde freigegeben oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet wird. Bodendenkmäler sind dem Land Nordrhein-Westfalen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe unverzüglich zur Bergung, Auswertung und wissenschaftlichen Erforschung bis zu sechs Monate vorübergehend zu überlassen (§ 17 DSchG NRW).

3. Artenschutz
Die bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes sowie auch der Baubeginn müssen außerhalb der Hauptbrutzeit (15.03. - 31.07.) durchgeführt werden.
In der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09 dürfen keine Baumfällungen und Gehölzschnitt durchgeführt werden.

Es ist eine angepasste Beleuchtung zu verwenden. Dabei wird auf die Vorgaben des "Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaAndG)" verwiesen, wonach neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben sind, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind. Das Artenschutzgutachten benennt hier folgende Maßnahmen:
• Beleuchtung nur an Orten, wo sie gebraucht wird: Nicht frequentierte Bereiche müssen auch nicht beleuchtet werden.
• Beleuchtung nicht länger als notwendig: Durch Bewegungsmelder und Dimmer kann nicht nur Energie, sondern auch Lichtmission gespart werden.
• Begrenzung des Lichtkegels auf den zu beleuchtenden Bereich: Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht von den Seiten ausgestrahlt wird. Horizontales Licht lockt Insekten schon von weitem an und verstärkt somit die Gefahr der Verbrennung und Irritation. Es empfiehlt sich, zusätzliche Lichtpunkte einzurichten, wenn dadurch Streulicht und Blendung vermieden werden können.
• Auswahl von insektenfreundlichen Lampen und Leuchtmitteln: Es wird empfohlen, abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Das Tötungsrisiko von Insekten, die sich in den Lampen verirren, wird dadurch minimiert.
• Um Verbrennungen der Insekten zu vermeiden, sollen die Leuchtmittel nicht heller und wärmer sein als unbedingt nötig. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K sollten nicht eingesetzt werden (VOIGT et al. 2019). Es können beispielsweise Natrium-Nieder-drucklampen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs installiert werden.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1: 5.000



STADT MESCHEDA

Bebauungsplan Nr. 71 "Feriengebiet Herblinghausen"

3. Änderung

Satzungsbeschluss
Stand: 02.11.2022
Plannummer:
Plandatei: 270160BP_221102

Planverfasser:
Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke
Emhildstraße 18 | Tel. 0291 9913-0 | info@igk-meschede.de
59872 Meschede | Fax 0291 9913-13 | www.igk-meschede.de
Ingenieure für innovative Infrastruktur
LÖSUNGEN MIT MEHR WERT

VERFAHRENSVERMERKE

KATHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmt. Inwieweit entspricht die Planunterlagen den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnsberg, den 20.12.2022

gez. B. Heuer (NVR) (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 10.02.2022 beschlossen, dem § 2 (1) BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 "Feriengebiet Herblinghausen" gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingepflegt zu lassen.

Meschede, den 14.12.2022

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/in: gez. Ursula Henke (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 10.02.2022 über die in der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 14.12.2022

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/in: gez. Ursula Henke (Siegel)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) in der Zeit der gültigen Fassung des § 2 (1) und § 10 BauGB i.V.m. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 03.01.2019 (GV. NRW. S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 12.12.2022 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 14.12.2022

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/in: gez. Ursula Henke (Siegel)

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 2 (1) und § 3 (1) BauGB am 23.02.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 14.12.2022

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 15.09.2022 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 14.12.2022

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/in: gez. Ursula Henke (Siegel)

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 21.12.2022 in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 21.12.2022

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Vorentwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2022 bis 04.04.2022 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 23.02.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 14.12.2022

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.02.2022 bis 21.10.2022 öffentlich ausgestellt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.09.2022 um Stellungnahme gebeten. Ort und Zeit der Auslegung sind am 20.09.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 14.12.2022

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Meschede, den

Der Bürgermeister im Auftrage