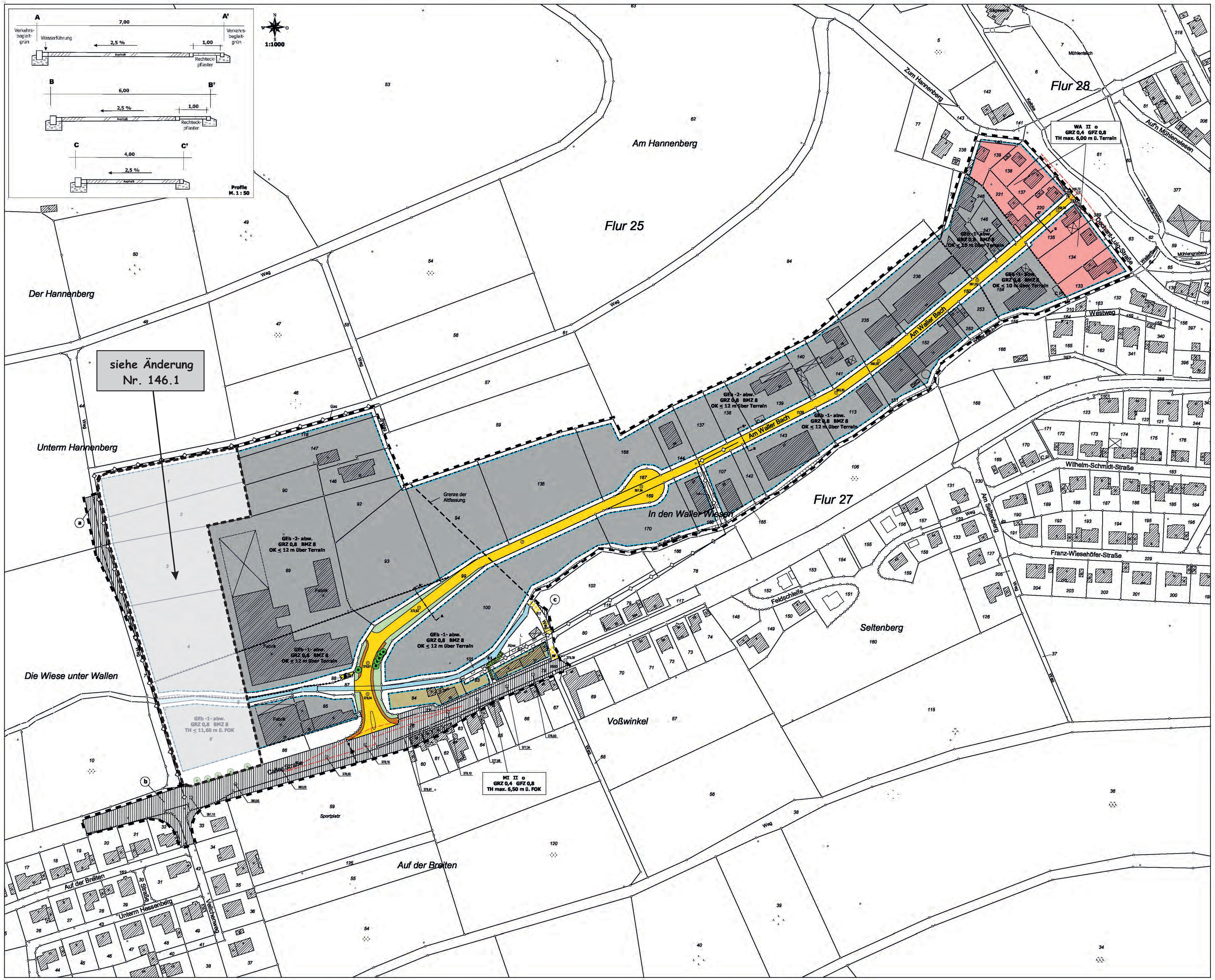
BEBAUUNGSPLAN NR. 146 "GEWERBEGEBIET CALLE"



VERFAHRENSLEISTE

KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnsberg, den 15.06.2009

(Siegel)

gez. Hermann-Josef Vedder

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 06.04.2006 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 146 "Gewerbegebiet Calle" incl. der Satzung über die Aufhebung mehrerer Teilflächen des seit dem 20.08.1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet Voßwinkel" aufzustellen und die Bauleitplanverfahren einschl. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 18.05.2009

Bürgermeister: gez.: Uli Hess

Schriftführer / -in: gez.: Ursula Guntermann

(Siegel)

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 13.04.2006 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 18.05.2009

Bürgermeister: gez.: Uli Hess

(Siegel)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte, in dem die Bauleitplanungen in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 11.05.2006 vorgestellt wurden und im Zeitraum vom 12.05.2006 bis 12.06.2006 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslagen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 18.05.2009

Bürgermeister: gez.: Uli Hess

(Siegel)

BESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 31.08.2006 über die in der Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 18.05.2009

Bürgermeister: gez.: Uli Hess

Schriftführer / -in: gez.: Kristina Mikulic

(Siegel)

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 31.08.2006 die öffentliche Auslegung der Bauleitplanungen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 18.05.2009

Bürgermeister: gez.: Uli Hess

Schriftführer / -in: gez.: Kristina Mikulic

(Siegel)

OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Aufhebungssatzung mit Begründung hat gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 14.09.2006 bis 13.10.2006 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 06.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 18.05.2009

Bürgermeister: gez.: Uli Hess

(Siegel)

BESCHLUSS
Der Rat der Stadt Meschede hat am 14.05.2009 über die in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 18.05.2009

Bürgermeister: gez.: Uli Hess

Schriftführer / -in: gez.: Kristina Mikulic

(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 i. d. F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 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 diesen Bebauungsplan incl. der Satzung über die Aufhebung mehrerer Teilflächen des seit dem 20.08.1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet Voßwinkel" am 14.05.2009 als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 18.05.2009

Bürgermeister: gez.: Uli Hess

(Siegel)

BEKANNTMACHUNG
Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan incl. Satzung über die Aufhebung mehrerer Teilflächen des seit dem 20.08.1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet Voßwinkel" am 29.05.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 03.06.2009

Bürgermeister: gez.: Uli Hess

(Siegel)

BESCHEINIGUNG
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) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bebauungsplanes (§ 16 Abs. 5 BauGB)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 1-10 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:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.
(4) Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen.

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 1 bis 10 BauNVO)
(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.
(3) Nicht zulässig sind:
1. Vergnügungsstätten.

GEb -1- Gewerbegebiet GEb -1- eingeschränkt (§§ 6 und 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 1 bis 10 BauNVO)
(1) Zulässig sind:
1. Die das Wohnen nicht wesentlich störenden Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie die das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
(2) Unzulässig sind:
1. Vergnügungsstätten,
2. Einzelhandelsbetriebe.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Betriebe der Abstandsklasse VII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum 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 BauNVO).

GEb -2- Gewerbegebiet GEb -2- eingeschränkt (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 1 bis 10 BauNVO)
(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
(3) 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.
(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Betriebe der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum 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 den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

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

Im MI - Gebiet gilt:

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO) Aufgrund der extremen Hanglage der Grundstücke kann im Untergeschoss ausnahmsweise ein drittes Vollgeschoss zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
(0,8)	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)
TH max. 6,50 m ü. FOK	zulässige Traufhöhe maximal 6,50 m über Fahrbahnoberkante (FOK). Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der Caller Straße gemessen in der Straßenachse mittig vor dem Gebäude und dem Schnittpunkt der Oberfläche der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks.

Im WA - Gebiet gilt:

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
(0,8)	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)
TH max. 6,00 m bergseits ü. Terrain	Zulässige Traufhöhe maximal 6,00 m bergseits über Geländeoberfläche (Terrain) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks, gemessen an der Gebäudeecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über NN ansteht.

Im GEb -1- Gebiet gilt:

0,8	Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
BMZ 8	Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)
OK ≤ 12 m ü. Terrain bzw. OK ≤ 10 m ü. Terrain	Die Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf max. 12 m bzw. 10 m über gewachsenem 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 Gewerbegrundstück; an isoliert stehenden (zusätzlichen) Neubauten ergibt sich jeweils ein gesonderter Bezugspunkt.
TH max. 11,60 m ü. FOK	Zulässige Traufhöhe max. 11,60 m über Fahrbahnoberkante (FOK). Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der "Caller Straße" gemessen in der Straßenachse mittig vor dem Gebäude und dem Schnittpunkt der Oberfläche der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks.

Im GEb -2- Gebiet gilt:

0,8	Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
BMZ 8	Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)
OK ≤ 12 m ü. Terrain	Die Gebäudehöhe (OK = Oberkante) darf max. 12 m über gewachsenem 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 Gewerbegrundstück; an isoliert stehenden (zusätzlichen) Neubauten ergibt sich jeweils ein gesonderter Bezugspunkt.

In allen Baugebieten gilt:

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

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

o	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
abw.	abweichende Bauweise: Es gilt die offene Bauweise mit folgender Maßgabe: Eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden.
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten, ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Hinweis:
Der Mindestabstand von baulichen Anlagen zur Böschungsoberkante an fließenden Gewässern 2. Ordnung beträgt 3 m (§ 97 Abs. 6 LWG).

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

Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegleitgrün
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenböschung
Straßenbegrenzungslinie
} vorhandene öffentliche Straßenverkehrsfläche

A' B' C' / A B C } z. T. geplante, z. T. vorhandene öffentliche Straßenverkehrsfläche - s. Profile -

} - die innere Aufteilung ist keine Festsetzung sondern nur nachrichtlich -

W Wirtschaftsweg, vorhanden; städtisch

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Abw. bestehender, unterirdischer Abwasserkanal (Mischsystem)

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

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

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Umformerstation

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

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Private, nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sichtfeld gem. EAE `85 / `95.
Diese Fläche ist oberhalb von 0,60 m Höhe -vom Fahrbahnrand gemessen- von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

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

zu erhaltender Einzelbaum

A1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern - privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die mit A1 gekennzeichnete Fläche ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Sträuchern) flächenhaft zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind als mehrreihige Reihenpflanzung anzulegen. Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist zu realisieren. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,00 m.
Empfohlene Straucharten:
Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) als Ausgleichsmaßnahmen für die projektierten Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1 a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

I. Stellplätze / Zufahrten
Private Stellplatzflächen und Zufahrten müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (z. B. poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

II. Es wird ferner empfohlen, (fensterlose) Wände von baulichen Anlagen einzugrünen, beispielsweise wie folgt: Im Wechsel Schwarzdorn, Weißdorn, Holunder, Hasel, Hainbuche; im Dreiecksverband mit jeweils einer Pflanze pro Quadratmeter.

III. Ein Geländestreifen von 3 m Tiefe entlang des Waller Baches bzw. entlang der Böschungsoberkante des Waller Baches ist von Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen aller Art freizuhalten.

Abgrenzung der Eingriffsgrundstücke und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu diesen Eingriffsgrundstücken (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die nachfolgenden Abgrenzungen bestimmen die Eingriffsgrundstücke:

Auf den einzelnen Eingriffsgrundstücken für die gewerbliche Nutzung ist pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Erste Verzweigung in mind. 1,80 m Höhe.

Empfohlene Laubbaumarten:
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:
Bodenständige, hochstämmige virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederbegründung von Streuobstwiesen in NRW" 1990, soweit diese für die Höhenlagen des Hochsauerlandes geeignet sind wie folgt:

Äpfel: Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dülmener Rosenapfel, Graue Französische Renette, Hauxapfel, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Roter Bellefleur, Roter Trierer Weinapfel, Schöner aus Nordhausen, Winterrambur.
Birnen: Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Köstl. aus Charneu, Neue Poiteau, Speckbirne.
Süßkirschen: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Vogelkirschensämling (wurzelecht).
Pflaumen/Zwetschen: Hauszwetsche (großfruchtiger Typ), Wangenheims Frühzwetsche.
Walnüsse: alle gängigen Sorten, Walnuß- Sämlinge (wurzelecht).

Dieses ergibt für Parzelle 135 10 Laubbäume und für die Parzellen 168, 170, 94 (tw.) und 100 (tw.) jeweils 5 Laubbäume, die zu pflanzen sind. In dem mit A1 festgesetzten Bereich des Grundstückes Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 82 ist eine Hecke aus Sträuchern (Laubgehölzen) zu pflanzen. Abstand in der Reihe: 1 m; Reihenabstand: 1 m.
Des Weiteren sind in dieser Parzelle 82 4 Laubbäume, Hochstämme, 1. Verzweigung in mind. 1,80 m Höhe, zu pflanzen.

Der restl. Ausgleich geschieht durch nachstehend definierte Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen wie folgt:

1. Dem Eingriff auf dem Gewerbegrundstück Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 135 sind folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet: Innerhalb der Grundstücke Gemarkung Calle, Flur 21 Flurstücke 32 und 47 ist auf einer Fläche von 1,5248 ha eine Umbestockung in Laubholz vorzunehmen als Kompensation für das Defizit von 15.248 Biotoppunkten.
Pflanzdichte: 2.500 Pflanzen/ha; Höhe je Pflanze: 0,80 m - 1,20 m.

2. Dem Eingriff auf dem Gewerbegrundstück Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 168 sind folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet: Innerhalb der Grundstücke Gemarkung Calle, Flur 21 Flurstücke 52 und 50 (tw.) ist auf einer Fläche von 0,38355 ha eine Umbestockung in Laubholz vorzunehmen als Kompensation für das Defizit von 7.671 Biotoppunkten.
Pflanzdichte: 2.500 Pflanzen/ha; Höhe je Pflanze: 0,80 m - 1,20 m.

3. Dem Eingriff auf dem Gewerbegrundstück Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 170 sind folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet: Innerhalb der Grundstücke Gemarkung Calle, Flur 21 Flurstücke 52 und 50 (tw.) ist auf einer Fläche von 0,18645 ha und innerhalb der Grundstücke Gemarkung Calle, Flur 34, Flurstücke 22 und 23 ist auf einer Fläche von 0,3329 ha eine Umbestockung in Laubholz vorzunehmen als Kompensation für das Defizit von 7.058 Biotoppunkten.
Pflanzdichte: 2.500 Pflanzen/ha; Höhe je Pflanze: 0,80 m - 1,20 m.

4. Dem Eingriff auf dem Gewerbegrundstück Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 94 (tw.) sind folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet: "Fehlbestockung entnehmen: Umwandlung alter Fichte in Moorwald" in der Forstabteilung 36R (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 6.823 Biotoppunkten.

5. Dem Eingriff auf dem Gewerbegrundstück Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 100 (tw.) sind folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet: "Fehlbestockung entnehmen: Umwandlung alter Fichte in Moorwald" in der Forstabteilung 36R (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 7.128 Biotoppunkten.

6. Dem Eingriff auf den Grundstücken Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstücke 167 und 169 (Straßenflächen des projektierten Wendekreises) sind folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet: "Fehlbestockung entnehmen: Umwandlung alter Fichte in Moorwald" in der Forstabteilung 36R (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 1.836 Biotoppunkten
und
"Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald/Nichtwirtschaftswald" in der Forstabteilung 37G (tw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 28 Biotoppunkten.

Höhenlage bei Festsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB)

267,94 z.B. Fahrbahnoberkante 267,94 m über NN

B. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Im gesamten Geltungsbereich gilt:

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

a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen können für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste, Hinweisschilder gestattet werden;
b) Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig;
c) Werbeanlagen an Gebäuden und freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 5 qm zulässig, wobei Werbeanlagen an Gebäuden höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen dürfen.
d) Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 10 m über gewachsenem Boden betragen. An Gebäuden dürfen Werbeanlagen die genehmigte Traufhöhe nicht überschreiten.

Dachgestaltung

Im Falle von geneigten Dachflächen gilt:
1. Dachaufbauten (z. B. Gaupen) sowie Zwerchhäuser/ Zwerchglebel/ Dacherker:
Dachaufbauten (z. B. Gaupen) sowie Zwerchhäuser/ Zwerchgiebel/ Dacherker sind nur bei einer Mindestdachneigung von 35° zulässig.
Die Breite aller dieser stehenden Dachfenster darf in ihrer Summe max. 2/3 der traufseitigen Dachlänge betragen.
Bei Satteldächern, Pultdächern und versetzten Pultdächern gilt:
Der Abstand dieser stehenden Dachfenster vom Ortgang muss mindestens 2 m betragen.
Bei Walm- und Zeltdächern gilt:
Der Abstand zwischen dem unteren Einschnitt der Wange in die Dachfläche bis zum Grat -waagerecht gemessen- muss min. 1,50 m betragen.
Die vorstehend definierten stehenden Dachfenster müssen symmetrisch in der Dachfläche liegen oder in den Achsen der Fenster der darunterliegenden Aussenwand liegen oder auf andere Architekturgliederungen der darunter liegenden Wand Bezug nehmen.
2. Dachüberstände:
Sie sind traufseitig max. 0,70 m, giebelseitig max. 0,70 m (ein Sparrenfeld) auszubilden. Im Bereich von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.
3. Drempel:
Drempel sind zulässig.

Zusätzlich gilt im MI - und WA - Gebiet:

Dachgestaltung

Die Dachform ist nicht vorgeschrieben. Dachflächen müssen eine Neigung von mind. 35° aufweisen. Vorstehende Vorschrift gilt nur für das Hauptdach, nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude.
Die Dacheindeckung ist nur in anthrazitfarbenem Material und wie folgt zulässig:
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) grundsätzlich zulässig.

Fassade / Wandflächengestaltung

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz) sowie mit Holzverbretterung (naturfarben oder weiß).
Zulässig sind auch massive Holzhäuser, Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden.
"Weißfarben" ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des "Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e. V., Sankt Augustin". Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

C. Hinweise

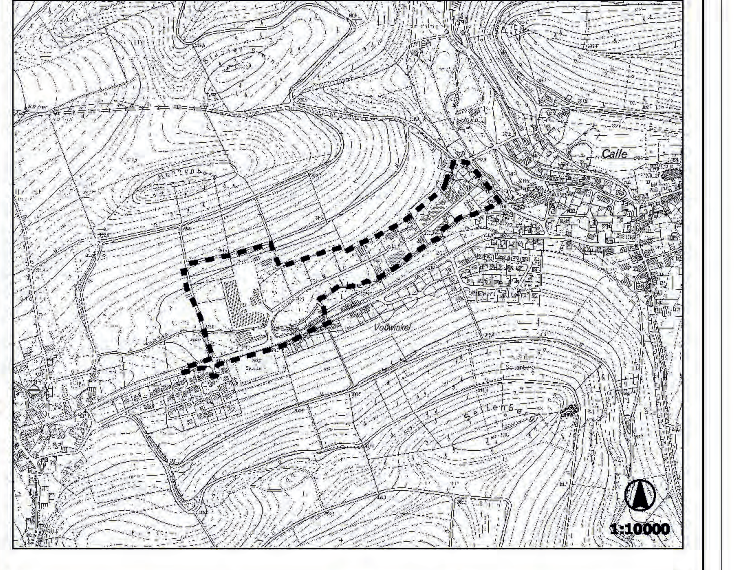
1. Baustellenbeobachtung durch den Landschaftsverband Westfalen-Lippe –Archäologie für Westfalen– , Aussenstelle Olpe:
In die Baugenehmigung ist eine Nebenbestimmung aufzunehmen, wonach die Bauherrin/ der Bauherr 4 Wochen vor Baubeginn bzw. vor Erdarbeiten den Landschaftsverband Westfalen Lippe --Archäologie für Westfalen--, Aussenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) schriftlich zu benachrichtigen hat. Die Vorgehensweise zur Baustellenbeobachtung ist zwischen der Bauherrin/ dem Bauherrn und dieser Behörde– auch hinsichtlich des Vorschlages, dass der Oberboden mittels eines Baggers mit Sandschaufel im rückwärtigen Verfahren unter Aufsicht der Mitarbeiter der Bodendenkmalbehörde abgetragen wird – im Detail abzustimmen. Wenn Straßenbauarbeiten im Geltungsbereich in Auftrag gegeben werden, ist der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, hiervon zu unterrichten.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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 Stadt Meschede als untere Denkmalbehörde (Tel: 0291/205-275) und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe --Archäologie für Westfalen --, Aussenstelle Olpe (Tel: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei 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).

D. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

vorhandene Gebäude
vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude
vorhandene Flurstücksgrenzen
vorhandene Flurgrenze
Flur 25,27,28 vorhandene Flurnummern
z. B. 142 vorhandene Flurstücksnummer
Sichtdreiecke für die Anfahrtsicht gem. EAE `85 / `95
Nordpfeil
Parzelle des Waller Baches
Böschung nördlich der Bachparzelle des Waller Baches
Gas bestehende unterirdische Ferngasleitung (ausserhalb des Geltungsbereiches)
Ortsdurchfahrtsteine
278,10 Fahrbahnoberkante über NN (z. B. 278,10 m ü. NN) (im aufzuhebenden Teilbereich oder ausserhalb des Geltungsbereiches)

E. Satzung über die Aufhebung mehrerer Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet Voßwinkel"

Die gekennzeichneten Teilflächen a, b, c des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet Voßwinkel", Rechtskraft seit 20.08.1968 werden ersatzlos aufgehoben.



Stadt Meschede Der Bürgermeister gez.: Uli Hess Uli Hess	MESCHEDE hier gefällt's mir	Aufgestellt: Fachbereich Planung und Bauordnung gez.: Martin Dörtelmann Martin Dörtelmann Fachbereichsleiter

BEBAUUNGSPLAN NR. 146

"Gewerbegebiet Calle"

Ortsteil: CALLE - WALLEN

Aufgestellt: 06.04.2006 Geändert : 20.07.2006 Geändert: 01.04.2009 Geändert:	Sachbearbeiter: Bernd Quast Erstellt von: Kersten Eickelmann Maßstab: M. 1:1.000	Plannummer: **146**