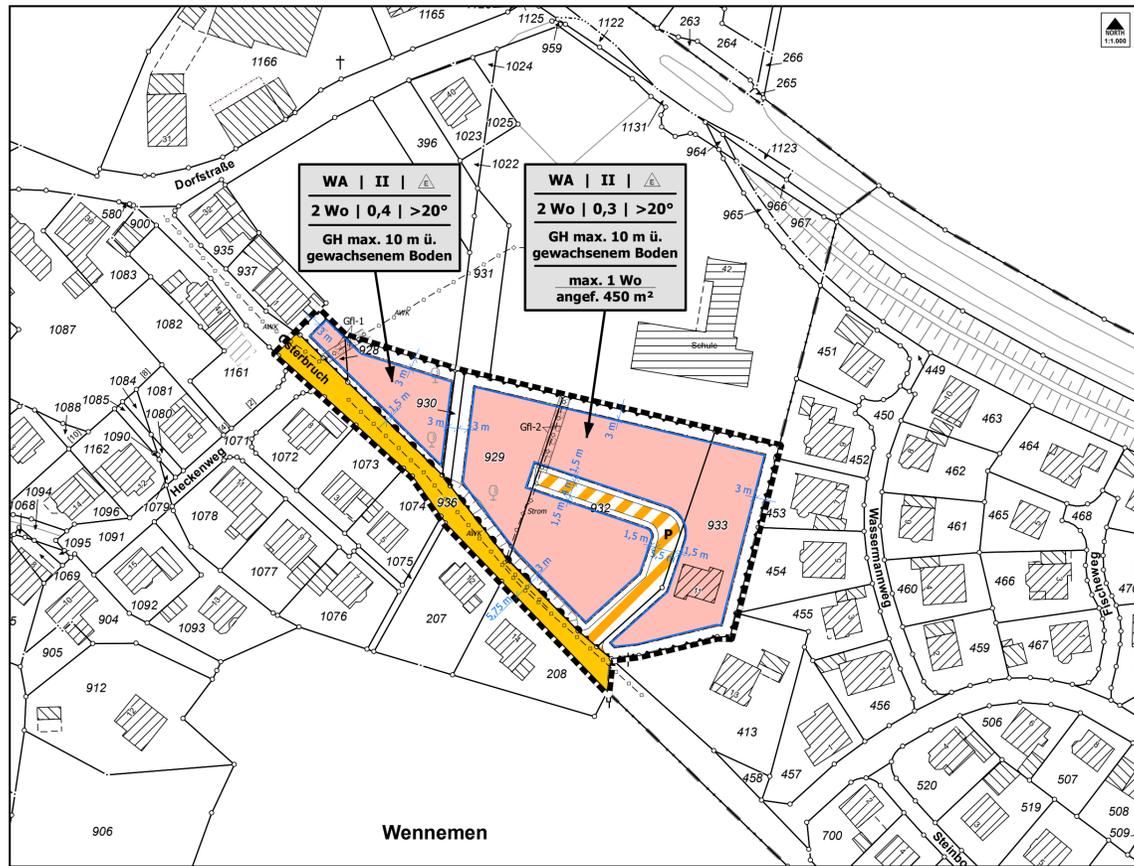


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Bergheim-Schneckenacker"



A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
 - Zulässig sind
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Ausnahmen werden nicht zugelassen

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

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 / 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
- GH** Gebäudehöhe max. 10 m über gewachsenem Boden

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten, ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
- max. 1 Wo angef. 450 m²** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je angefangene 450 m² überbauter Grundstücksfläche

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

- ☐ öffentliche Straßenverkehrsfläche
- ☐ private Anwohnerstraße
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Einfahrtbereich der Privatstraße ist eine private Aufstellfläche für die Abfallentworgung (Mülltonnen) zu schaffen, da die Müllentsorgung nicht über die Privatstraße erfolgt.

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

- AWK --- vorhandener Abwasserkanal --- unterirdisch
- STPK --- elektrisches Niederspannungskabel --- unterirdisch für die Stromversorgung der Grundschule (Gemarkung Wennemen, Flur 10, Flurstück 1026). Dieses ist umzuliegen oder durch eine Stromleitung der Westnetz GmbH zu ersetzen.

Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst versickern. Davon ausgeschlossen ist das westliche Baufeld, welches über das bestehende Kanalnetz entwässert.

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

- ☐ Gfl-1 ☐ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
- ☐ Gfl-2 ☐ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 05.10.2021 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 06.10.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bezeugt.

Meschede, den _____

Der Bürgermeister
im Auftrage

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)

☐ Kennzeichnung:
Schalleinwirkungen durch KFZ-Verkehr ist als gering zu bezeichnen. Aktive Schallschutzmaßnahmen müssen nicht getroffen werden. Dennoch gelten für die erste Bautiefe zur Straße Osterbruch passive Schallschutzmaßnahmen. Der maßgebliche Außenlärmpegel ist trotz der o.g. Überschreitung so gering, dass bei einem $R_{w, res}$ von 30 dB des Außenbauteils ein erforderlicher $R_{w, R}$ von 25 dB der Fenster (Schallschutzklasse 1) ausreicht.

Technische Vorkehrungen:

Räume, die zum Schlafen geeignet sind (Schlafzimmer, Kinderzimmer) und die nach Norden, Osten oder Süden orientiert sind, sind mit einem baulichen Schallschutz gegen Außenlärm gem. DIN 4109 von November 1989 - Schallschutz im Hochbau - i.V.m. der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzrichtungen - von August 1987 zu versehen.
Hierbei ist bei der Bestimmung der erforderlichen Bauschalldämmmaße der Lärmpegelbereich IV der Tabelle 8 der DIN 4109 zu Grunde zu legen.
Für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten ebenfalls diese Anforderungen.
Geringere Schalldämmmaße als vorstehend festgelegt, sind nur gegen Nachweis durch ein Schallgutachten eines staatlich anerkannten Sachverständigen zulässig.

B. BAUGESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Dachflächen

Eine bestimmte Dachform ist nicht vorgeschrieben.
Dachflächen müssen eine Dachneigung von mindestens 20 Grad aufweisen.
Stehende Vorschrift ---Angabe in Grad--- gilt nur für das Hauptdach, nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie nicht für unter-geordnete Gebäudeteile wie Wintergärten und Dachterrasse. Nebenfirste und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

Dachaufbauten

Zulässig sind Dachaufbauten nur bei einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 35 Grad und über 35 Grad. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten.
Bei Satteldächern, Pultdächern und versetzten Pultdächern gilt: Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muss mindestens 2 m betragen.
Bei Walml- und Zeltedächern gilt: Der Abstand zwischen dem unteren Einschnitt der Wange in die Dachfläche bis zum Grat ---waagrecht gemessen--- muss mindestens 1,50 m betragen.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist nur in dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig. „Dunkelgrau“ ist definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 oder 7026, „Schwarz“ ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 oder 9017 des „Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Dachüberstände

An Giebelflächen (Ortgang) max. eine Sparrenbreite; an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen). In Bereichen von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Drempel sind zulässig.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung

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

Fassade/ Wandflächengestaltung

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktiven Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzverbreterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.
„Weißfarben“ ist definiert durch RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 oder 9010 des „Deutschen Instituts für Gütersicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern), dürfen entlang der öffentlichen Straßen und Wege die Höhe von 1,00 m (über der natürlichen Geländeoberfläche bzw. OK-Straße bzw. OK-Gehweg) nicht überschreiten. Drahtzäune entlang der Erschließungsstraßen und den festgesetzten Fußwegen sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken/ -gehölzen zulässig.

Garageneingrünung

Garagen sind, soweit sie rückwärtig oder mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2,00 m breiten Grünfläche einzugrünen.

C. Hinweise

Elektrizitätsversorgung

Zur Sicherung der Stromversorgung ist eine Fläche für eine Trafostation auf dem Schulgelände (Gemarkung Wennemen, Flur 10, Flurstück 1026) sicher zu stellen.

Einsicht in techn. Regelwerke

Die DIN 4109 und die DIN 18915 kann zu den üblichen Dienstzeiten im Fachbereich Planung und Bauordnung, Technisches Rathaus, Sophienweg 3, 59872 Meschede eingesehen werden.

Bodendenkmäler

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 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 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 zu befragen, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW). Das Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, ist vom Fachbereich Planung und Bauordnung über projektierte Baumaßnahmen nach dem Eingang des Bauantrages und über projektierte Erschließungsmaßnahmen frühzeitig zu benachrichtigen.

Mutterboden (Oberboden)

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Kampfmittel

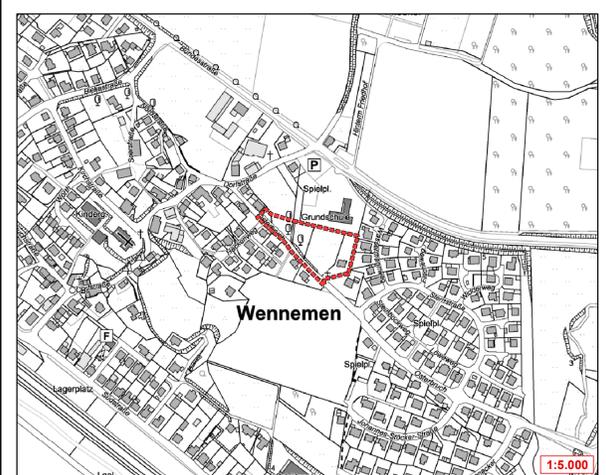
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Artenschutz

Um eine Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, ist eine Beseitigung der Gehölzstrukturen nur außerhalb der Brutzeiten, d.h. in den Monaten von September bis Mitte März, zulässig. Nach der Baufeldräumung ist darauf zu achten, dass sich keine für die Anlage von Brutplätzen geeigneten Vegetationsstrukturen (z.B. vielfältig strukturierte Ruderalflächen mit offenen Stellen) entwickeln.

D. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

- ☐ vorh. Gebäude
- vorh. Flurstücksgrenzen
- Flur 10 vorh. Flurnummer
- 929 vorh. Flurstücksnummern
- ▲ Nordpfeil



KARTOGRAPHISCHE 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 Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnsberg, den 15.09.2021

gez. Hermann-Josef Vedder (Kreisvermessungsdirektor) (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 10.12.2020 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Bergheim-Schneckenacker" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern und das Baueitplanverfahren einschl. Gestaltungsvorschriften gem. § 89 Abs. 2 BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 24.09.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und gem. § 13 Abs. 3 BauGB am 18.12.2020 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 24.09.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte, indem die Bebauungsplanänderung im Zeitraum vom 04.01.2021 bis 03.02.2021 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 24.09.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.12.2020 um Stellungnahme bis zum 03.02.2021 gebeten worden.

Meschede, den 24.09.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 01.07.2021 über die während der Beteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 24.09.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

ERNEUTE AUSLEGUNG

Der geänderte Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Zeitraum vom 16.07.2021 bis 30.07.2021 im Fachbereich Planung und Bauordnung erneut öffentlich ausliegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Eigentümer wurden gem. § 4a Abs. 3 Nr. 4 BauGB mit Schreiben vom 08.07.2021 um erneute Stellungnahme gebeten. Ort und Zeit der Auslegung sind am 09.07.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 24.09.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 23.09.2021 über die während der erneuten Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 24.09.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Roland Harnacke

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. 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 § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 23.09.2021 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 24.09.2021

Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Roland Harnacke



AUFGESTELLT:
Fachbereich
Planung und Bauordnung
gez. Klaus Wahle
Klaus Wahle
(Fachbereichsleiter)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.47 "Bergheim-Schneckenacker"

--- Wennemen ---

Erstellt: 19.11.2020	Sachbearbeiter: Alexander Bierkoch	Plannummer:
Geändert: 25.02.2021	Erstellt von: Kersten Eickelmann	47.1
Geändert: 02.06.2021	Maßstab: 1 : 1.000	