

Begründung

zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Bergheim - Schneckenacker" der Stadt Meschede in Wennemen

Verfahrensstand: Satzungsbeschluß

1. Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Meschede hat am 19.12.1991 den Beschluß zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 "Bergheim - Schneckenacker" - II. Abschnitt - unter Einbeziehung einer Teilfläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46 "Bergheim - Schneckenacker" gefaßt und die Verwaltung beauftragt, das Anhörungsverfahren durchzuführen.

Gleichzeitig mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 wird die Aufhebung des einzubeziehenden Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 46 "Bergheim - Schneckenacker" durchgeführt.

Der Ratsbeschluß wurde ortsüblich im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Meschede vom 24.01.1992 öffentlich bekanntgemacht. Die Anhörung erfolgte bis zum 28.02.1992. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Bergheim - Schneckenacker" gehört.

Über die während der Anhörung eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Meschede am 07.05.1992 beraten sowie den in der Fassung vom 02.12.1991 vorgelegten, zuletzt am 07.05.1992 geänderten Bebauungsplanvorentwurf zum Entwurf beschlossen und des weiteren die Begründung zur öffentlichen Auslegung in der Fassung vom 07.05.1992 hierzu sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluß zur öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Meschede am 05.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 22.06.1992 bis zum 23.07.1992.

Am 24.09.1992 hat der Rat der Stadt Meschede über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen. Der in der Fassung vom 02.12.1991, zuletzt am 24.09.1992 geänderte Bebauungsplanentwurf für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Bergheim - Schneckenacker" wurde zum Entwurf sowie die Begründung hierzu beschlossen. Weiter wurde beschlossen, den Bebauungsplanentwurf Nr. 47 und die Begründung hierzu aufgrund von Änderungen und Ergänzungen erneut öffentlich auszulegen und daß Anregungen und Bedenken nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Der Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Meschede am 09.10.1992 ortsüblich bekannt-

gemacht. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 19.10.1992 bis 20.11.1992.

Am 10.12.1992 hat der Rat der Stadt Moschede über die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen beraten und beschlossen und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 "Bergheim - Schneckenacker" - II. Abschnitt - unter Einbeziehung einer Teilfläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46 "Bergheim - Schneckenacker" als Satzung beschlossen.

2. Grund der Planaufstellung

Um in Zukunft die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Ortsteil Wennemen - Bergheim/Schneckenacker - entsprechend den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen über anzustrebende Baustrukturen und Erschließungssysteme zu sichern, ist es erforderlich, die bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne ganz bzw. zum Teil durch eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 zu ersetzen.

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 47 ist bereits mit folgenden Bebauungsplänen rechtskräftig überplant:

Er umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 "Bergheim - Schneckenacker", Wennemen, II. Abschnitt (Rechtskraft: 07.08.1975), und eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 46 "Bergheim - Schneckenacker", Wennemen (Rechtskraft: 15.09.1973). Diese Bebauungspläne entsprechen mit ihren Festsetzungen überwiegend nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen. Darüber hinaus ist die Einbeziehung der genannten Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 46 erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Sammelstraße nebst Netzergänzungen, welche als Vorbedingung für die Erschließung dieses gesamten Geltungsbereiches anzusehen ist, (in einem Zuge) schaffen zu können. Damit ist es auch möglich, provisorische Lösungen der Erschließung in der Übergangszeit kurz zu befristen.

Ferner werden Teilabschnitte der Straße "Osterbruch" in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt, so daß die Neuordnung und Ergänzung dieser ehemaligen Straßenrestflächen im Hinblick auf gut geschnittene Baugrundstücke erforderlich wird. Für die genannten Teilabschnitte der Straße "Osterbruch" wird eine straßenrechtliche Entwidmung durchgeführt.

Zu den bislang rechtskräftigen Bebauungsplänen im einzelnen:

Der (alte) Bebauungsplan Nr. 47 setzt neben einer Gemeinbedarfsfläche für schulische und sportliche Nutzungen im wesentlichen

zwei- und dreigeschossige Hausgruppen mit Flachdächern in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten fest. Realisierbar wären ca. 165 (Miet-) Wohneinheiten in dreigeschossigen Baukörpern und ca. 18 zweigeschossige Reihenhäuser. Die Erschließung entspricht dem damaligen Ziel einer weitestgehenden Trennung des Fuß- und Fahrverkehrs mit breit dimensionierten Sammelstraßen, wobei der private ruhende Verkehr auf großflächigen Gemeinschaftsgaragen-Grundstücken an kurzen, breiten Stichstraßen abgestellt wird und die Verbindung zwischen diesen Gemeinschaftsgaragen und den Wohnhäusern durch langgestreckte private und öffentliche Fußwege übernommen wird.

Die Realisierung dieser Konzeption wäre am ehesten im Mietwohnungsbau oder Bau von Eigentumswohnungen möglich. Demgegenüber würden Realteilungen nicht in allen Fällen günstige Grundstückszuschnitte ergeben sowie grundbuchmäßige Zuordnungen von Anteilen an Gemeinschaftsgaragen-Flächen zu Wohngrundstücken erfordern.

Der Bebauungsplan Nr. 46 setzt für die Teilfläche, die jetzt in den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 47 eingeht, u. a. zwei- bis viergeschossige Hausgruppen mit Flachdächern in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten fest.

Die genannten Bau- und Erschließungsstrukturen sind nach heutigen Erwägungen eher in einer Ballungszone angezeigt und sollen nicht weiter verfolgt werden. Demgegenüber wird mit der vorliegenden Planung die bau- und planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau von ca. 108 Einzelhäusern oder 113 Einzel- und Doppelhäusern zur Deckung des Bedarfs an Wohnungen - insbesondere Einfamilienhäusern - beigetragen. Darüber hinaus wird das Ziel verfolgt, in Verbindung mit einem Bauträger diese Flächen für Bauwillige kurzfristig verfügbar zu machen. Die Erschließung ist weitestgehend in verkehrsberuhigender Ausgestaltung vorgesehen. Wechsel des Pflastermaterials, Fahrbahnverengungen sowie Fahrbahnversätze in den Straßenkreuzungen der Sammelstraße, Mischflächen (Zeichen 325 und 326 der StVO) mit engen Kurvenradien und Fahrbahnverschwenkungen sowie enge befahrbare Wohnwege sollen das Ziel der Verkehrsberuhigung unterstützen.

3. Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- Wohnbauflächen, die einen Kinderspielplatz (Spielbereich B) aufnehmen,
- eine Fläche für bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf, hier: für Schule und Kindergarten,
- Flächen für die Landwirtschaft,

- Flächen zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall) entlang der L 743 sowie

- eine Hauptverkehrsstraße

dar.

Damit entspricht der vorliegende Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot).

4. Begrenzung des Plangebietes

Die Begrenzung des Plangebietes ergibt sich im wesentlichen aus den städtebaulichen Erfordernissen, insbesondere aus den Grenzen des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 47 und der einzubeziehenden Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 46.

Die Plangebietsgrenzen ergeben sich demnach wie folgt:

Im Westen: Ostgrenze der Dorfstraße in Wennemen

Im Süden: Etwa Südgrenze der Straße "Osterbruch" in Wennemen (mit unregelmäßigen Versprüngen an die Südgrenze der Grundstücke südlich dieser Straße)

Im Osten: Westgrenze der Geitenbergstraße (L 914) zwischen Wennemen und Calle

Im Norden: Südgrenze der L 743 Arnsberg - Meschede

Die Flurstücke liegen in den Fluren Nr. 8 und Nr. 10 der Gemarkung Wennemen der Stadt Meschede.

5. Zielvorstellung der Planaufstellung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken für Eigenheime soll in Wennemen im Bereich Bergheim - Schneckenacker eine Freifläche erschlossen und der Nutzung eines Allgemeinen Wohngebietes zugeführt werden.

Angestrebt wird eine aufgelockerte, familiengerechte Eigenheimbebauung in Form von eingeschossigen freistehenden Einzelhäusern mit Garagen auf Grundstücken von ca. 500 m² Größe. Möglich sind in Teilbereichen auch eingeschossige, gleichzeitig errichtete Doppelhäuser jeweils mit Garage auf dem Grundstück. Dem Wunsch von Familien mit Kindern zum Dachausbau wird mit entsprechenden Festsetzungen zur Dachneigung und zur Zulässigkeit von Dachgauben im Bereich nördlich der Sammelstraße (Osterbruch - neu -) entgegengekommen. Durch Widmung als "Allgemeines Wohngebiet" soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, neben dem

Wohnen auch die das Wohnen ergänzenden und gleichzeitig nicht beeinträchtigenden allgemein zulassungsfähigen Nutzungsarten gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zu realisieren. Die gem. § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen aus städtebaulichen Gründen (Flächenverbrauch und Verkehrsaufkommen/Immissionsschutz) in der vorhandenen Dorflage von Wennemen konzentriert werden und werden im Geltungsbereich der Neuaufstellung demzufolge ausgeschlossen. Durch Begrünung des Walles und Bepflanzung eines ca. 15 m breiten Sichtschutzstreifens in Verlängerung dieses Walles nach Süden mit heimischen Gehölzen zweiter Ordnung, wie z. B. Holunder, Haselnuß, Hainbuchen usw. soll das Baugebiet eingegrünt und von den Freiflächen im Osten und Norden abgesetzt werden. Es wird damit dokumentiert, daß die Bebauung nicht in den Außenbereich "ausufert". Die Verkehrserschließung soll weitestgehend in verkehrsberuhigender Ausformung erfolgen.

6. Einhaltung von gesetzlichen Vorschriften und Normen zur Begrenzung der Emissionen

Der Bebauungsplan hat nachstehende Gesetze, Verordnungen, Erlasse und Normen zu berücksichtigen: BauGB, BauNVO, Planungserlaß vom 08.07.1982.

An den Bebauungsplan werden aus den vorhandenen Nutzungsarten heraus keine besonderen Anforderungen gestellt in bezug auf Gemengelage und untereinander nicht zu vereinbarender Nutzungen.

7. Erschließung

7.1. Fließender Verkehr

Das Plangebiet Bergheim - Schneckenacker, bestehend aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 46 und dem Geltungsbereich des jetzt neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 47, wird im wesentlichen über die Haupteerschließungsstraßen

- Osterbruch/neu
- Zum Schneckenacker und
- Johannes-Stöcker-Straße

an die L 914 und an das Dorf Wennemen angebunden. Ein Anschluß des Plangebietes an die L 914 unter Inanspruchnahme des Gebketalraumes ist erforderlich, da im Süden und Westen der Querschnitt der vorhandenen Straßen für die Bewältigung des Verkehrsaufkommens nicht ausreicht. Außerdem steht der Grundsatz, Fremdverkehr aus bestehenden Wohngebieten so weit wie möglich fernzuhalten, einer Haupteerschließung von Süden oder Westen entgegen. Eine Anbindung im Norden an die L 743 hätte einen Schallkorridor

und eine starke Minderung der Abschirmwirkung des geplanten Lärmschutzwalles zur Folge. Innerhalb des o.g. Straßengerüsts wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 von einer an die Sammelstraße Osterbruch - neu - anzuschließenden Straßenspange mit davon ausgehenden Stichstraßen sowie öffentlichen Fußwegen, die dieses Netz vervollkommen, erschlossen. Die erforderlichen Anschlüsse an das vorhandene Erschließungssystem im südwestlich gelegenen Ortsteil werden durch entsprechende Netzergänzungen hergestellt.

Im Erschließungssystem des Neubaugebietes sind folgende verkehrsberuhigende Maßnahmen geplant:

- Ausbau der Straßenkreuzungen im Verlauf der Sammelstraße mit Fahrbahnversätzen und Pflastermaterialwechsel
- Anlage einer Straßenverengung im Verlauf der Sammelstraße
- Ausbau der erwähnten Straßenspange als Mischfläche (Zeichen 325 und 326 der StVO) mit engen Kurvenradien und Fahrbahnverschwenkungen, seitlichen Ausweichflächen sowie öffentlichen Parkplätzen
- eng dimensionierte befahrbare Wohnwege.

In der Mischfläche begegnen sich Fußgänger, Radfahrer und Kfz gleichberechtigt und müssen gegenseitig aufeinander Rücksicht nehmen.

7.2 Ruhender Verkehr

Entlang der Sammelstraße und der Straßenspange findet der Ruhende Verkehr auf öffentlichen Parkplätzen in Längsaufstellung Aufnahme. Darüber hinaus ist eine "Parktasche", die eingegrünt wird, im Bereich des geplanten Wendehammers an der öffentlichen Grünanlage im Süden vorgesehen. Die privaten notwendigen Stellplätze und Garagen sind gem. VVBauO NW zu § 47 LBO NW auf den einzelnen Baugrundstücken herzustellen. Der Bau von Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird nicht ausgeschlossen.

7.3 Fußgängerverkehr

Der Ausbau der Sammelstraße und der Netzergänzungen in Richtung Süden erfolgt aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung mit von der Fahrbahn abgetrennten Gehwegen. In der Mischfläche begegnen sich Fußgänger, Radfahrer und Kfz gleichberechtigt und müssen gegenseitig aufeinander Rücksicht nehmen. Die darüber hinaus geplanten selbständigen Fußwege sollen die Verbindung zwischen der Schule und den Wohnquartieren im Westen, Süden und Osten herstellen und des weiteren die Einbindung des geplanten öffentlichen Spielplatzes gewährleisten. Der Fußweg entlang des Wallfußes stellt daneben eine Verbindung zwischen den Wohnquartieren süd-

lich des Walles und dem Geh- und Radweg und der Bushaltestelle an der L 743 her.

Ziel dieser Konzeption ist die Schaffung eines dichten Fußwegesnetzes und daraus folgend eine gute Durchlässigkeit des Baugebietes für Fußgänger.

8. Bebauung

Die vorhandene Bebauung umfaßt eine Schule sowie wenige einzeln stehende Wohnhäuser.

8.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt im Nordwesten an eine Dorflage an, deren Bau- und Nutzungsstrukturen von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und dazugehörigen Wohngebäuden, sonstigen Wohnhäusern sowie Läden (Einzelhandel) bestimmt wird. Im Süden grenzt der Bebauungsplan an Reine und Allgemeine Wohngebiete, die als solche im Bebauungsplan Nr. 46 festgesetzt sind.

Planungsziel der Stadt Meschede ist es, in diesem Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zu entwickeln:

Neben der vorwiegenden Nutzung "Wohnen" sollen auch die anderen allgemein zulassungsfähigen Nutzungsarten gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig sein, um die Versorgung, die gesellschaftliche Kommunikation sowie die Daseinsfürsorge und -vorsorge dieses Gebietes zu sichern. Dieses Planungsziel könnte durch Beibehaltung der bislang in einem Großteil des Gebietes gültigen Widmung eines "Reinen Wohngebietes" gem. § 3 BauNVO nicht erreicht werden.

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen aufgrund ihres Flächenbedarfs und aus Gründen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und des Immissionsschutzes in der vorhandenen Dorflage von Wohnen konzentriert und demzufolge aus dem Geltungsbereich dieser Neuaufstellung ausgeschlossen werden.

Um angesichts der Dimensionierung der vorhandenen technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und der angestrebten geringen Grundstücksgrößen eine zu starke Verdichtung in diesem Gebiet zu vermeiden, wurde gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, daß in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Ausnutzbarkeit der einzelnen Grundstücke ist durch Baugrenzen,

die maximale Zahl der Vollgeschosse sowie durch Grundflächenzahlen festgesetzt. Hinzu tritt in den Allgemeinen Wohngebieten die Festlegung der Traufhöhe bergseits als Höchstmaß.

Ziel ist es, das Plangebiet nicht mehr als erforderlich mit überbauten Flächen und Bodenbelägen zu versiegeln. Deshalb wurde von der max. zulässigen Obergrenze von GRZ = 0,4 gem. § 17 Abs. 1 BauNVO abgewichen.

In der Gemeinbedarfsfläche (Schule, Sportanlagen) würden die eingezeichneten vorhandenen und geplanten Baukörper einer GRZ von rd. 0,2 und einer GFZ von rd. 0,5 entsprechen, so daß

- im Rahmen der festgesetzten GRZ = 0,3 potentiellen weiteren baulichen Erweiterungen ausreichend Grundfläche zur Verfügung steht, ohne das eingangs genannte Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu verletzen.
- die Obergrenze gem. § 17 Abs. 1 BauNVO von GFZ = 1,2 für Allgemeine Wohngebiete nicht überschritten werden kann.

In den Allgemeinen Wohngebieten gewährleistet die Festsetzung der GRZ = 0,3, daß ein Einzelhaus mit den Außenmaßen von 10 m x 12 m, einer Garage von 3 m x 6 m und einer Garagenzufahrt von 2,5 m Breite innerhalb der empfohlenen Parzellierung mit etwas Spielraum realisierbar ist.

Die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO von GFZ = 1,2 für Allgemeine Wohngebiete wird ebenfalls nicht überschritten.

Da die Geländeneigung in den Allgemeinen Wohngebieten überall annähernd gleich ist, wurde eine einheitliche Traufhöhe bergseits als Höchstmaß

- bei Zulässigkeit von einem Vollgeschoß auf max. 3,50 m
- bei Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen auf max. 6,25 m

über gewachsenem Boden festgesetzt. Daraus ergibt sich bei 2,75 m Geschoßhöhe und einem DREmpel von 0,50 m ein Kellersockel von 0,25 m über gewachsenem Boden bergseits.

9. Gestaltung

Da der Geltungsbereich an die vorhandene Dorflage im Norden und an ein vorhandenes Wohngebiet im Süden angrenzt, ergibt sich die Verpflichtung, die dort vorhandenen Gestaltungsmerkmale zu untersuchen, um das Ortsbild zu bewahren und Neubaumaßnahmen diesem anzupassen.

Die Dachneigungen der Satteldächer betragen an den Hauptgebäuden

- in der Dorfstraße: 40°

- in der Straße "Osterbruch": 30°, 42°, 55°, 57°
- in der Johannes-Stöcker-Straße: u. a. 30°
- in der Straße "Zum Schneckenacker": u. a. 18°.

Die erwähnten Dachneigungen von 18° und 30° entsprechen den festgesetzten zulässigen Dachneigungen des Bebauungsplanes Nr. 46, der in diesem Teilbereich aufgehoben wird.

Die Höhen der Kellersockeloberkanten über Terrain betragen zwischen 0,00 und 1,20 m.

Die farbliche Gestaltung der vorhandenen Baukörper weist einen Schwarz-Weiß-Charakter (schieferfarbenes Dach, weiße Wandflächen) auf.

Um einerseits die Neubauten einzupassen und andererseits individuellen Wünschen der Bauherren - insbesondere Familien mit Kindern, die an einem Dachausbau interessiert sind - entgegenzukommen, wurde festgesetzt, daß

- in der "Übergangszone" zwischen Baubestand und Neubaugebiet südlich der Sammelstraße, in der die Dachneigungen an den vorhandenen Hauptgebäuden aufgrund der bislang geltenden gestalterischen Vorschriften gering sind, Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 24° - 30° zulässig sind, bzw. in einem Falle ein Satteldach von 18° Dachneigung zulässig ist;
- nördlich der Sammelstraße Steildächer mit Dachneigungen zwischen 40° - 48° sowie Dachgauben zulässig sind;
- Drempe bis zu max. 0,50 m Höhe zulässig sind.

Weitere Vorgaben betreffen im wesentlichen die farbige Gestaltung der Außenwand- und Dachflächen. Danach sind nur weißfarbene Putz- und Klinkerflächen oder konstruktives Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz- oder dunkelfarben, Gefache in weißfarbenem, glattem Putz) und nur eine schieferfarbene Dachdeckung zulässig. Darüber hinaus können aber Giebelflächen und Teilwandflächen in schieferfarbenem Material oder naturfarbener, senkrechter Holzverbretterung ausgeführt werden.

Die Festsetzung der Traufhöhen als Höchstgrenze (s. Kap. 8 - Maß der baulichen Nutzung -) ist baugestaltungswirksam. Die dort getroffenen Festsetzungen harmonisieren mit den vorhandenen Traufhöhen des Baubestandes im nahen Umfeld

- von 3,20 bis 3,60 m bei eingeschossigen Hauptgebäuden bergseits
- von 5,00 bis 6,40 m bei zweigeschossigen Hauptgebäuden bergseits.

10. Denkmalschutz

Baudenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Gebäude, die als Baudenkmale seitens des Westf. Amtes für Denkmalpflege benannt oder gem. § 3 DSchG NW als Baudenkmal unter Schutz gestellt worden sind.

Bodendenkmale

Über bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen keine Erkenntnisse vor.

Es soll bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet jedoch in den Bauschein eine Auflage aufgenommen werden, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

11. Grünplanung und Einbindung in das Landschaftsbild

Unter dem Ziel der Begrünung werden

- zwei vorhandene Laubbäume im Bereich der Straße "Osterbruch"
 - alt - als zu erhalten festgesetzt und die Baugrenzen von den Kronendurchmessern abgesetzt.
- Neuanpflanzungen von Bäumen heimischer Art als Pflanzgebote im Bereich der Straßeneinengung und der Einmündungen und Straßenskreuzungen sowie des öffentlichen Kinderspielplatzes festgesetzt, um die Bereiche zu markieren und aus der Umgebung herauszuheben. Ferner soll der Kurvenverlauf der Straßenspanne mit Hilfe der Baumpflanzungen sichtbar gemacht werden.

Darüber hinaus sind zum Zwecke der Gebietsgliederung und des Sichtschutzes nicht überbaubare private Grundstücksflächen mit Bindung für lockere Anpflanzungen entlang eines Abschnittes der Sammelstraße festgesetzt. Für diese gilt: "Auf je 2 m² Grundfläche ist mind. ein Laubbaum oder Strauch heimischer Holzart anzuordnen." Für die Bepflanzung des Lärmschutzwalles und des Sichtschutzstreifens in dessen südlicher Verlängerung ist eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen zweiter Ordnung, wie z. B. Holunder, Haselnuß, Hainbuchen usw. vorgesehen, so daß Beeinträchtigungen durch Beschattung und Risiken wie Brandgefährdung und Windfall ausgeschlossen sind. Hierdurch sollen die Baugebietsgrenzen ansprechend gestaltet und von den Freiflächen im Norden und Osten abgegrenzt werden.

Spielflächen

Aufgrund des zu erwartenden Zuzugs von Familien mit Kindern ist es erforderlich, an zentraler Stelle inmitten des Erschließungssystems eine ausreichend dimensionierte öffentliche Grünfläche mit einem Spielplatz für Kleinkinder auszuweisen. Diese ist über öffentliche Fußwege und verkehrsberuhigend ausgebaute Straßen gut erreichbar. Aus der Einbettung in das Baugebiet und der sparsamen Begrünung (Einsehbarkeit) ergibt sich auch eine "soziale Kontrollmöglichkeit".

Parkanlage

Auf bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche und auf dem Gelände der ehemaligen provisorischen Kläranlage wird im Südosten des Geltungsbereiches eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt. Damit erhält das Baugebiet "Bergheim - Schneckenacker" einen attraktiven, von einem Bach durchflossenen Freiraum, der fußläufig erreichbar und für die Erholung und Freizeit geeignet ist (wohnungsnaher Freiraum).

12. Landschaftsschutz

Eine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung in Analogie zu "Grundsätze für die Prüfung der Umweltverträglichkeit öffentlicher Maßnahmen des Bundes" vom 12.09.1975 ist im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes entbehrlich, da gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung berücksichtigt werden müssen. Gem. § 1 Abs. 5 (vorletzter und letzter Satz) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Landwirtschaftlich (...) genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.

Um Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und der Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima durch Bebauung und Versiegelung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen weitgehend zu vermeiden, sind im Zusammenhang mit der Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes folgende Maßnahmen und Maßgaben vorgesehen:

a) Reduzierung der überbauten Flächen

- aa) Die Grundflächenzahl (GRZ) darf in Allgemeinen Wohngebieten gem. § 17 Abs. 1 BauNVO GRZ 0,4 als Obergrenze nicht überschreiten. Festgesetzt wurde hiervon abweichend GRZ 0,3. Durch Unterschreitung der erwähnten Obergrenze wird das zulässige Maß der Überbauung und Versiegelung mit Häusern, Garagen und Stellplätzen nebst Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO so gering wie möglich gehalten.

Dies gilt ebenso im Vergleich zwischen den GRZ - Festsetzun-

gen der Vorläufer - Bebauungspläne, wonach die GRZ mit 0,4 bemäßt wurde, mit denen der Neuaufstellung, wonach die GRZ auf 0,3 begrenzt wurde.

- ab) Die festgesetzten Straßen und Wege weisen in der Mehrzahl der Fälle eine geringere Breite als in den Vorläufer-Plänen auf.
- ac) Teilabschnitte der Straße "Osterbruch" - alt - werden in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Mit Abfräsen der Asphaltdecke und des Straßenunterbaues reduziert sich trotz teilweiser Neuüberbauung der Betrag der versiegelten Fläche absolut.
- ad) Bilanz der Überbauung/Versiegelung

	Inanspruchnahme von Überbauten/versiegel- ten Flächen nach den Vorläuferplänen für den Geltungsbereich der Neuaufstellung [m ²]	Inanspruchnahme von Überbauten/versiegel- ten Flächen nach der Neuaufstellung [m ²]
1. Straßen inkl. Öffentliche Parkflächen (ohne Teilflä- chen der L 743 und L 914 im Geltungsbereich)	15.750	14.682
2. Selbständige Fußwege	4.727	726
3. überbaute Flä- chen (Schule und Hauptgebäu- de)	21.499	15.847
4. Einzelgaragen	162	2.160
5. Zufahrten zu den Einzelgara- gen (Schätzung)	700	3.000
6. Garagenhöfe	9.043	---
7. Zufahrt zur Schule (Schät- zung)	75	75
	51.956 =====	36.490 =====

Diff. 15.466 m²

Der Betrag der Entsiegelung von Teilabschnitten der Straße "Osterbruch" - alt - ist in den Vorläufer-Plänen und in der Neuaufstellung in etwa gleich.

Es wird deutlich, daß durch die Neuaufstellung insgesamt weniger Flächen überbaut bzw. versiegelt werden.

b) Freiraum- und Grünplanung

ba) Durch Festsetzung eines mit heimischen Gehölzen zweiter Ordnung zu bepflanzenden Lärmschutzwalles und eines ebenso zu bepflanzenden Sichtschutzstreifens in dessen südlicher Verlängerung, von privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für lockere Anpflanzungen, eines Kinderspielplatzes, einer öffentlichen Parkanlage sowie von Baumpflanz- und Erhaltungsgeboten, werden Teilbereiche ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne der Landschaftspflege positiv verändert. Damit werden gewissermaßen "Ausgleichsmaßnahmen" für die nicht weiter reduzierbare Überbauung und Versiegelung geleistet.

bb) Die projektierte Bebauung hält einen größeren Abstand (Pufferzone) als bisher in den Vorläufer-Plänen vorgesehen zum Gebke-Bach ein, so daß die ökologisch wertvollen Gewässerränder unberührt bleiben.

13. Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Zur Luftqualität und zum Schallschutz ist auszuführen:

Luftqualität

Schädigende Konzentrationen luftfremder Stoffe treten in Meschede und speziell im betrachteten Plangebiet nicht auf. Daher sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB nicht angezeigt.

Ferner liegen innerhalb des Plangebietes keine Betriebe oder Anlagen, die aufgrund ihres Schadstoff-Emissionsverhaltens gesonderte, im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigende Schutzmaßnahmen erforderlich machen würden.

Die "passive Sonnenwärme-Gewinnung" durch Ausrichtung der Baukörper in südliche Richtungen und Sonneneinstrahlung in Fenster, Wintergärten usw. und die hieraus resultierende Teileinsparung

fossiler Brennstoffe und einhergehende Verminderung der Einleitung von luftfremden Stoffen wird durch die vorliegende Bebauungsplan-Konzeption nicht behindert. Ferner begünstigt die Festsetzung geringiger Dachflächen die Anbringung von Solaranlagen, deren Betrieb ebenfalls fossile Energieträger einspart und damit den heizungsbedingten Schadstoffausstoß vermindert.

Schallschutz

Die Schalleinwirkungen, die vom Kfz-Verkehr verursacht werden, wurden in der als Anlage beigefügten Berechnung ermittelt.

Ergebnis:

Wie in der schalltechnischen Berechnung vom 27.08.1992 näher ausgeführt, ergeben sich parallel zur L 743 (Meschede - Arnsberg, früher B 7) und an der geplanten Sammelstraße Überschreitungen der gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - von Mai 1987 anzusetzenden schalltechnischen Orientierungswerte für "Allgemeine Wohngebiete" (WA) bzw. für "Mischgebiete" (MI) an der Gemeinbedarfsfläche (Schule).

a) Erforderliche Maßnahmen an der L 743:

Da (aktive) Lärmschutzmaßnahmen unmittelbar an der Straße vor (passiven) Lärmschutzmaßnahmen an baulichen Anlagen mit Vorrang anzusetzen sind, wurde parallel zur L 743 ein Lärmschutzwall in ausreichender Höhe und Länge maßlich festgesetzt. Dieser ist mit einer Wallkronenhöhe über Fahrbahnoberkante (FOK) der L 743 von

- 3,20 m im Westen und
- 2,60 m im Restabschnitt fortlaufend bis zum Abknick im Osten derart bemessen, daß die o.g. schalltechnischen Orientierungswerte an den Erdgeschoßfassaden bis in 2,80 m Höhe über Terrain und demzufolge auch in den wohnungsnahen Freiräumen (Wohngärten, Terrassen) im Rückraum des Walles eingehalten werden.

Die Überschreitung des Orientierungspegels am Aufpunkt L (s. schalltechnische Berechnung vom 27.08.1992, dort Anlage 1) von 3,1 dB (A) tags und 2,0 dB (A) nachts erklärt sich - trotz Teilabschirmung durch den Wall und durch vorgelagerte Gebäude - aus der freien Schalleinstrahlung von einer Teilstrecke der L 743. Eine Verlängerung des Walles ist aber nicht sinnvoll, da andernfalls Flächen des Schulhofes im Übermaß in Anspruch genommen werden müßten. Außerdem würde ein Schallkorridor im Bereich der Einmündung der Dorfstraße in die L 743 verbleiben, so daß einer Wallverlängerung kein angemessener zusätzlicher Nutzen gegenüberstehen würde.

Dies gilt entsprechend für die ähnlich gelagerten Verhältnisse

am Hausgrundstück Dorfstraße Nr. 40 (Baubestand) und an der straßenseitigen Baugrenze auf der Gemeinbedarfsfläche (Schule).

Die geringfügige Überschreitung auf der Nordseite bei L ist in diesem Falle zumutbar, da der Schall, der vom Verkehr auf der L 743 verursacht wird, hauptsächlich von Norden in die neu zu erschließenden Grundstücke, die nach Süden orientiert sein werden, einwirkt, so daß die wohnungsnahen Freiräume (Wohngärten, Terrassen) durch die neu zu errichtenden Baukörper wirksam vor Lärm abgeschirmt sind. Denn nach Kap. 5.5.1 der DIN 18005 gilt:

"Vor den Fenstern auf der von Schallquellen abgewandten Seite eines Hauses kann ohne rechnerischen Nachweis mit einem 10 dB niedrigeren Schallpegel gerechnet werden als auf der lauten Seite, vorausgesetzt, daß kein Schall von anderen Flächen dorthin reflektiert wird."

Für die Gebäude, die vom Wall nicht geschützt werden können, wurden entsprechende Schallschutzmaßnahmen an den Umfassungsbauteilen gem. DIN 4109 und VDI 2719 textlich im Bebauungsplan festgesetzt. Bei Umbauten ergeben sich hieraus Verbesserungen in der Altbausubstanz (Besserungsgebot).

Um einen störungsfreien Aufenthalt auch während des Lüftens bei geöffneten Fenstern innerhalb der Gebäude zu gewährleisten, wurde textlich festgesetzt, daß in den Bauflächen a, b und c die Grundrisse so zu gestalten sind, daß Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen (z. B. Unterrichtsräume, Wohn- und Schlafräume) zur von der L 743 abgewandten Seite liegen müssen.

Darüber hinaus sind die Umfassungsbauteile von ausgebauten Dächern in einem Streifen von bis zu 15 m Abstand südlich des Lärmschutzwalles an der L 743 gegen Außenlärm zu dämmen, da die Höhe dieses Walles so berechnet ist, daß bis in einer Höhe von 2,80 m über Terrain die genannten Orientierungswerte unterschritten bzw. eingehalten werden (s. schalltechnische Berechnung vom 27.08.1992, Tabelle 2). Oberhalb von 2,80 m ü. Terrain ist mit einer Überschreitung zu rechnen.

Wollte man die schalltechnischen Orientierungswerte für WA-Gebiete auch an den Dachgeschossen der geplanten Häuser (Höhe des Einwirkungsortes: 5,10 m ü. Terrain) in einem 15,00 m breiten Streifen südlich des Lärmschutzwalles parallel zur L 743 unterschreiten, um den baulichen Schallschutz an den dortigen Dächern überflüssig zu machen, müßte der Wall abweichend zu den eingangs genannten Höhen mit einer Wallkronenhöhe von 4,50 m im Westen und fortlaufend mit 4,00 m ü. FOK der L 743 bis zum Knick im Osten ausgeführt werden. Da die L 743 auf einem Damm liegt, dessen Höhe

- im Westen rd. 1,50 m ü. Terrain
- in der Mitte rd. 1,40 m ü. Terrain
- im Osten beim Abknick nach Süden rd. 2,30 m ü. Terrain

beträgt, ergäben sich für einen Betrachter aus Richtung Süden

Übermäßige Wallhöhen von 6,00 m, 5,40 m und 6,30 m über Baugelände - Terrain.

Einer derartigen Wallhöhe stehen ortsbildpflegerische Belange entgegen, da hieraus für die Bewohner des nach Süden abfallenden Baugebietes eine erdrückende, nicht akzeptable Wirkung resultieren würde. Nach Abwägung aller Gesichtspunkte sollen die eingangs genannten Wallhöhen von 3,20 m bzw. 2,60 m ü. FOK der L 743, die die Erdgeschosse und die wohnungsnahen Freiräume schützen, realisiert werden, zumal die Lüftung der Dachgeschosse durch Öffnen der Südfenster an der lärmabgewandten Seite erfolgen kann, so daß der Aufenthalt von Menschen in den Dachgeschossen während des Lüftens durch Verkehrslärm nicht beeinträchtigt wird.

b) Erforderliche Maßnahmen an der geplanten Sammelstraße:

Die Überschreitungen sind gering, obwohl die Berechnung am Pkt. P (s. schalltechnische Berechnung vom 27.08.1992, Tabelle 1) für den engsten Abstand zwischen Straßenmittelachse und geplantem Baukörper vorgenommen wurde. Ein weiteres Abrücken der Baugrenzen südlich der geplanten Sammelstraße, die Erschließungsfunktionen übernimmt, würde wertvolles Bauland verschwenken, die Erschließung unwirtschaftlich machen und die nach Süden orientierten Gartenbereiche, die unverlärm sind, verkleinern.

Wohnungsnaher Freiräume wie Vorgärten, Terrassen, Veranden, Freisitze, Balkone und Loggien können im wesentlichen

- südlich der Sammelstraße straßenabgewandt
- nördlich der Sammelstraße in ausreichendem Abstand von der Straßenmittelachse straßenzugewandt

hergestellt werden, so daß die Ruhe in diesen wohnungsnahen Freiräumen nicht unzumutbar beeinträchtigt wird (s. schalltechnische Berechnung vom 27.08.1992, dort Aufpunkte R, S, T, U in Anlage 1 und Tabelle 1).

Zum Ansatz aktiver Schallschutzmaßnahmen ist folgendes auszuführen:

- Lärmschutzwände kommen aus stadtgestalterischen Gründen nicht in Frage
- Lärmschutzwälle und -wände würden aufgrund der beizubehaltenden Grundstückszufahrten Schallkorridore aufweisen, die die erwünschte Schirmwirkung zunichte machen würden
- eine Tieferlegung der Sammelstraße in Troglage kommt aus Kostengründen und gestalterischen Rücksichten nicht in Frage.

Demzufolge wurden (passive) Schallschutzmaßnahmen an den Umfassungsbauanteilen der Häuser in der 1. Bautiefe parallel zur geplanten Sammelstraße textlich festgesetzt. 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. Wegen wärmetechnischer Anforderungen an Fenster werden praktisch mindestens nur noch Fenster der Schallschutzklasse 2 eingebaut. Auf Vorgaben zur Gestaltung von Grundrissen, insbesondere zur Orientierung von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, wird in den Bauflächen an der geplanten Sammelstraße verzichtet, da die genannten Pegelüberschreitungen gering sind und während des Lüftens bei geöffnetem Fenster noch keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnruhe auftreten werden.

Ob und in welchem Umfang Entschädigungen in Form von Geldausgleich für Schallschutzeinrichtungen am Baubestand an der geplanten Sammelstraße zu leisten sind, kann nicht generell vorab bestimmt werden, sondern ist durch Einzelgutachten auf der Rechengrundlage der 16. BImSchV vom 12.06.1990, in der auch die Qualität der vorhandenen Umfassungsbauanteile der Häuser berücksichtigt wird, zu klären. Die Stadt Meschede als Trägerin der Straßenbaulast ist gem. § 42 BImSchG i. V. m. der "16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)" vom 12.06.1990 zur Entschädigung an den Eigentümer einer betroffenen baulichen Anlage verpflichtet, wenn die Baumaßnahme als wesentliche Änderung anzusehen ist.

Wesentlich ist die Änderung einer Straße, wenn die Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen erweitert wird oder

durch einen erheblichen baulichen Eingriff der vor dem Eingriff vorhandene Beurteilungspegel an der zu ändernden Straße um mind. 3 dB (A) erhöht wird und der Lärm die gebietsabhängigen Immissionsgrenzwerte überschreitet.

Für Allgemeine Wohngebiete und Reine Wohngebiete gelten folgende "Entschädigungsgrenzwerte":

- tags 59 dB (A)
- nachts 49 dB (A).

Eine Änderung ist ferner wesentlich, wenn durch den Eingriff der Beurteilungspegel auf mind. 70 dB (A) am Tage oder 60 dB (A) in der Nacht erhöht wird.

Im letztgenannten Fall liegen die Anspruchsvoraussetzungen für baulichen Lärmschutz auch dann vor, wenn sich keine Erhöhungen der Beurteilungspegel um mehr als 3 dB (A) einstellen. Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der vorhandene Beurteilungspegel von mind. 70 dB (A) am Tage oder 60 dB (A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird.

14. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch das städtische Wasserwerk gesichert.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger.

Die Abwässer werden über Hauptableiter dem Ruhrtalsammler und der Verbandskläranlage Oeventrop bzw. der neuen Kläranlage in Wildshausen nach deren Fertigstellung zugeführt.

Bis zum Ende des Jahres 1993 ist mit einer Fertigstellung der Kläranlage Wildshausen zu rechnen. Als Zeitdauer für die Neuaufrichtung dieses Bebauungsplanes ist grob von 2 Jahren auszugehen, so daß die Fertigstellung der Kläranlage Wildshausen und die Rechtskraft des neu aufzustellenden Bebauungsplanes zeitlich in etwa zusammenfallen.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden zur genehmigten Deponie Halbeswig verbracht, soweit nicht von den Unternehmen Kippen benutzt werden, die gem. § 4.2 des Abfallbeseitigungsgesetzes genehmigt sind. Außerdem werden, soweit möglich, anfallende Bodenmassen zur Herstellung des Lärmschutzwalles und zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet in Übereinstimmung mit der BauONW benutzt.

15. Flächenberechnung

Die Flächengrößen und -anteile der einzelnen Nutzungen gehen aus der folgenden Tabelle hervor:

	m ²	%
Straßen	Sammelstraßen	8.146
	verkehrsberuhigte Erschließungsstraßen	3.073
	befahrbare Wohnwege	3.463
	Teilflächen der L 743 und L 914 im Geltungsbereich	5.610
selbständige Fußwege	726	
	<hr/> 21.018	14,1
Wall	5.050	3,4
Gehölzstreifen	4.200	2,8
Kinderspielplatz	550	0,4
Nettowohnbauland	64.648	43,4
landwirtschaftliche Fläche inkl. Gebke	38.950	26,2
verbleibendes Schulgrundstück	7.850	5,3
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage	6.500	4,4
	<hr/> <hr/> 148.766	<hr/> <hr/> 100,0

Ohne Berücksichtigung der Teilflächen von L 743 und L 914 im Geltungsbereich beträgt der Anteil der Straßen- und Wegeflächen 10,3 %.

16. Kosten

Nach überschläglichen Ermittlungen betragen die Kosten für die Erschließung einschl. MwSt 2.945.228,00 DM.

Hiervon entfallen

a) auf den Grunderwerb 610.338,00 DM

U6140292.345

b) auf die Baukosten/Herstellungskosten

- der Straßen und Wege	1.566.390,00 DM
- des Lärmschutzwalles (begrünt)	101.000,00 DM
- des Gehölzstreifens	21.000,00 DM
- des Kinderspielplatzes	22.000,00 DM
- der öffentlichen Parkanlage	32.500,00 DM
- der Mischwasserkanäle	480.000,00 DM
- der Trinkwasserleitungen	112.000,00 DM

17. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die bodenordnenden Maßnahmen sollen nach Möglichkeit auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

18. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Anhörung

- 1) Änderung von Pflanzgeboten:
Anstelle einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist nunmehr für den Lärmschutzwall und den Sichtschutzstreifen in dessen südlicher Verlängerung eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen zweiter Ordnung, wie z. B. Holunder, Haselnuß, Hainbuchen usw. vorgegeben.
- 2) Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Führung des öffentlichen Fußweges im Bereich des Flurstückes 929, Flur 10, Gemarkung Wennemen südwestlich der Schule.
- 3) Übernahme der tlw. veränderten Ausbauplanung der L 743 mit Geh- und Radwegführung und daraus resultierend abschnittsweise Verschiebung des Lärmschutzwalles um 4,00 m nach Süden sowie veränderte Straßenerschließung im Nahbereich des Walles. Festsetzung von Wendehämmern am Ende von fünf befahrbaren Wohnwegen. Führung des Fußweges zur Ostseite der Schule am Wallfuß entlang, um gleichzeitig eine Verbindung zum Geh- und Radweg und zur Bushaltestelle zu schaffen.
- 4) Festsetzung zweier Flächen für Versorgungsanlagen - Umformerstationen - und einer Fläche, die mit Leitungsrechten zugunsten der VEW-Strom zu belasten ist.
- 5) Verzicht auf Festsetzung einer Bauweise in der "Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, Sportanlagen)".
- 6) Der Abstand zwischen den Widerlagern der Straßenbrücke über die Gebke wird maßlich nicht festgesetzt, um dem zukünftigen wasserrechtlichen Verfahren nicht vorzugreifen.

- 7) Änderung der Formulierung in Punkt 17 dieser Begründung.
- 8) Aufnahme des vorhandenen Bachlaufes der Gebke mit der Formulierung "vorhandener Wasserlauf - die Gebke - mit Eingrünung lt. Landschaftsplan - Punkt 2.4.2.29" unter "B. Sonstige Darstellungen" in den Bebauungsplan.
- 9) Aktualisierung der einzuhaltenden Höhen des Lärmschutzwalles.

19. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

- a) Der Standort einer geplanten 10 kV-Ortsnetzstation der VEW wurde in Richtung Osten verschoben.
- b) Die Festsetzungen zum baulichen Schallschutz wurden im Falle von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte durch Einzeichnung von linienhaften Signaturen konkret auf die Baugrenzen bezogen, die zur Lärmquelle orientiert sind. Die linienhaften Signaturen werden in der Legende erklärt.
- c) Streichung des im Bebauungsplan enthaltenden Textverweises: "... mit Eingrünung lt. Landschaftsplan - Punkt 2.4.2.29", welcher im Zusammenhang mit der Erläuterung des vorhandenen Bachlaufes der Gebke unter "B. Sonstige Darstellungen" stand.

20. Eingeflossene Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung

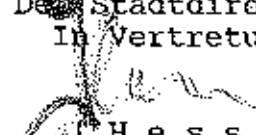
Die schalltechnische Berechnung vom 27.08.1992 wurde als Grundlage für die schallschutzbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes beschlossen.

21. Bestandteil des Bebauungsplanes und der Begründung

Bestandteil des Bebauungsplanes und der Begründung ist die schalltechnische Berechnung des Planungsamtes vom 27.08.1992.

Meschede, 10.12.1992

- Planungsamt -

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Hess)
Techn. Beigordneter

22. Rechtsaufsichtliche Prüfung und Bekanntmachung

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 26.02.1993, Az.: 35.2.1-2.4, obigen Bebauungsplan nach Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung mit folgender Auflage zurückgegeben:

"Die Geltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften entfällt, wenn folgender Auflage entsprochen wird:

Es ist ein ergänzender Satzungsbeschluß folgenden Inhalts zu fassen:

Die bauaufsichtliche Erlaubnis zum Bezug der fertiggestellten Bauvorhaben darf erst erteilt werden, wenn die hierfür bestimmte Kläranlage ihren Betrieb aufgenommen hat."

Die Bekanntmachung kann erst danach erfolgen.

Der Rat der Stadt Meschede ist am 25.03.1993 dieser Maßgabe beigetreten.

Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Meschede, 25.03.1993

- Planungsamt -

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(H e s s)
Tech. Beigeordneter