

Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Bergheim - Schneckenacker" M. 1:1.000

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, s. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes gem. § 16 Abs. 3 BauVO (diese Abgrenzung verläuft abschnittsweise auf geplanten bzw. empfohlenen Flurstücksgrenzen)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 1 - 10 BauVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)**
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 - Sulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmen werden nicht zugelassen.

- Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- In Wohngebäuden sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Flächen für den Gemeinbedarf (Schule, Sportanlagen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Schule**
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- I, II, III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3** Grundflächenzahl
- TrH** Traufhöhe:
- Gem. § 16 Abs. 3 BauVO werden nachstehende Traufhöhen (TrH) (= Schnittpunkt Dachhaut mit Außenwand) als Höchstgrenze festgesetzt.
- Bei Sulässigkeit von einem Vollgeschoss: TrH bergwärts max. 3,50 m über gewachsenem Boden
- Bei Sulässigkeit von zwei Vollgeschossen: TrH bergwärts max. 6,25 m über gewachsenem Boden

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 24 und 25 BauVO)

- 0** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)**
- (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
- WA** überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet
- überbaubare Grundstücksfläche in der Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sportanlagen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet und in der Fläche für Gemeinbedarf sowie für Sportanlagen

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

- Sichtfeld gem. ZAB'85, S. 58 ff.**
- (Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrband gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizubehalten.)

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

- W 4,75 m** Öffentliche Straßenverkehrsfläche - befahrbarer Wohnweg (W) -
- W 6,00 m** Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Mischfläche - verkehrsberuhigend (v) ausgebaut; Zeichen 325 und 326 StVO. Die einschneitete Straßenraumaufteilung ist nur nachrichtlich.
- 1,50 m Gehweg
2,00 m Parkstreifen
5,50 m Fahrbahn
1,50 m Gehweg
- Brückenbauwerk über der Gebke**
- Böschung
1,50 m Gehweg
5,50 m Fahrbahn
1,50 m Gehweg
- 1,50 m Gehweg
5,75 m Fahrbahn
1,50 m Gehweg
- 1,50 m Gehweg
5,5 m Fahrbahn
1,50 m Gehweg
- 1,50 m Gehweg
2,00 m Parkstreifen
5,50 m Fahrbahn
1,50 m Gehweg
- Straßenkreuzung an der Sammelstraße mit Fahrbahnversatz und Materialwechsel im Kreuzungsbereich sowie Bauplanungen (Torsituation)**
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung**
- öffentliche Parkfläche - mit Verkehrsbegleitgrün
- Öffentlicher Fußweg mit Verkehrsbegleitgrün
- Wendehamer an öffentlicher Straßenverkehrsfläche

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

- U** Umformstation der VEW

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- St** Strom
- St** VEW-Stromkabel (unterirdisch)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- G** Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
- G 3** Öffentliche Grünfläche mit Spielplatz für Kleinkinder

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- A** Öffentlicher Lärmschutzwall
- Der Lärmschutzwall ist mit heimischen Gehölzen 2. Ordnung wie z. B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder usw. zu bestocken.

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

- L** Flächen für die Landwirtschaft

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

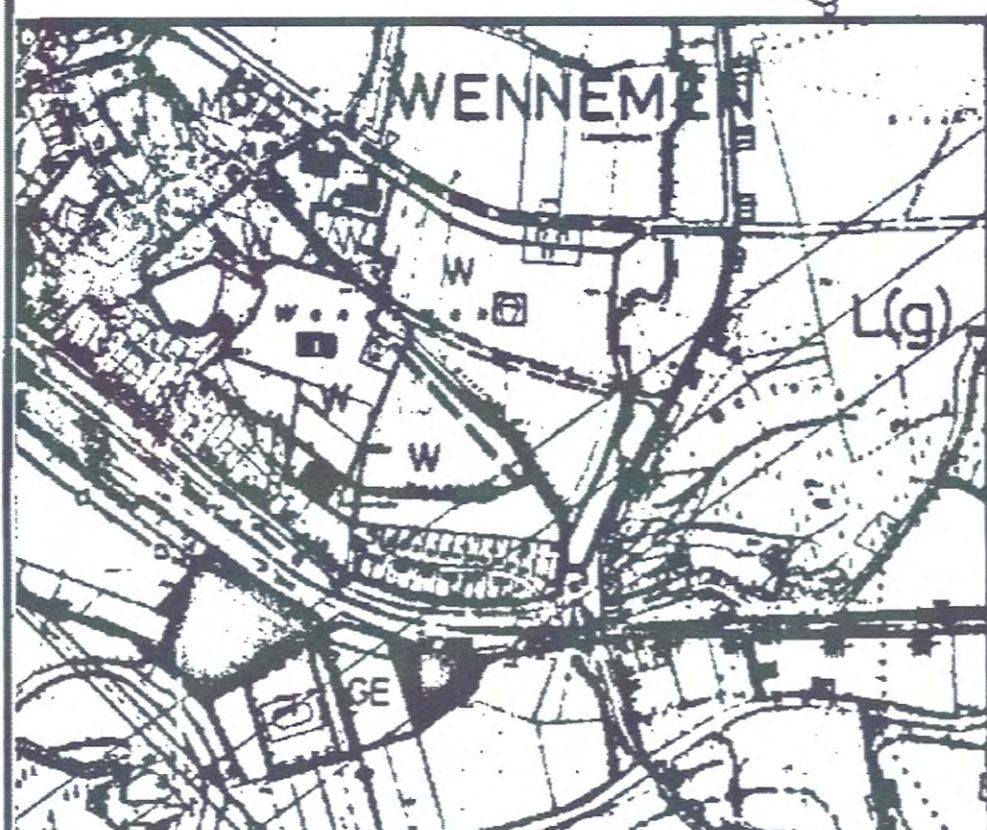
- L** Mit Leitungsrechten für die VEW - Strom zu belastende Flächen.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz gegen solche Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- A** Öffentlicher Lärmschutzwall (s. Flächen für Aufschüttungen)

Vorkehrungen an Gebäuden

- Für**
- Gebäude in den mit a, b oder c gekennzeichneten Bauflächen
 - Dachräume in einem Abstand von bis zu 15 m südlich des Lärmschutzwalles parallel zur L 743
 - Gebäude in der ersten Bauleihe parallel zur geplanten Sammelstraße zwischen dem Dorf Wennemen und der L 914
- gilt:
- Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt und im Falle 1. und 2. zur Landstraße L 743 bzw. im Falle 3. zur Sammelstraße orientiert sind, sind mit Schallschutz gegen Außenlärm gem. DIN 4109 von November 1989 - Schallschutz im Hochbau - i. V. m. der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - von August 1987 zu versehen.



siehe Änderung
Nr. 47.1

Auszug aus dem wirksamen Flächen-nutzungsplan der Stadt Meschede M. 1:10.000

Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Schallschutzmaßnahmen einzuhalten, die in der Planzeichnung durch Signaturen an den dortigen Baugrenzen symbolisiert werden:

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Verwendete Signaturen an der Baugrenze	erf. R _w , res. R _{w,R}	Schallschutzmaß Wand / Fenster R _{w,R} / R _{w,R}	Fenster-Schallschutzklasse gem. VDI 2719	
○	30	35	25	1
○	35	40	30	2
○	40	45	35	3

Für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten ebenfalls diese Anforderungen.

In den Bauflächen a, b und c sind die Grundrisse so zu gestalten, das Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen (z. B. Unterrichts-räume, Wohn- und Schlafräume) zur von der L 743 abgewandten Seite liegen.

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

- Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art
- Standort eines zu erhaltenden Einzelbaumes
- Nicht überbaubare private Grundstücksflächen mit Bindung für lockere Anpflanzung. Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 9 (1) Ziffer 25 BauGB zwingend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf je 2 m² Grundfläche ist mind. ein Laubbau oder Strauch heimischer Holzart anzuordnen. Grundstücksanforderungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.
- Nicht überbaubare öffentliche Grundstücksflächen mit Bindung für eine geschlossene Gehölz-Anpflanzung. Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 9 (1) Ziffer 25 BauGB zur Strukturierung und zum Zwecke des Sichtschutzes mit einer geschlossenen Pflanzung aus heimischen Gehölzen 2. Ordnung wie z. B. Hainbuche, Haselnuß, Holunder usw. zu bestocken.

Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- Höhe in Metern über Normalnull (Oberkante Walkkante des Lärmschutzwalles)

Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 61 Abs. 4 BauVO 1994)

Dachflächen

- STD Steildach, Dachneigung 40 - 48°
- SD Satteldach, Dachneigung 24 - 30°
- SO Satteldach, Dachneigung 18°
- FD/PO Flachdach oder Faltdach, Dachneigung max. 12°

Dachgauben

- sind nur bei der Festsetzung SD zulässig.

Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Es ist nur schieferfarbene Dachdeckung (antrazit) zulässig.

Drempelhöhe: max. 0,50 m

Dachüberstände: an Giebelwänden (Ortsgang) max. 0,50 m, an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen)

Wandflächen

Es sind nur weißfarbene Putz- und Klinkerflächen oder konstruktives Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißfarbenen, glatten Putz) zulässig.

Giebelwänden und Teilwandflächen können in schieferfarbener Material oder naturfarbener senkrechter Holzverkleidung ausgeführt werden.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsbegleitgrün
- Fahrbahn
- Verkehrsbegleitgrün (abschnittsweise mit Graben)
- Fuß- und Radweg
- Bankett
- Böschung
- Verkehrsbegleitgrün
- Straßenbegrenzungsline

B. Sonstige Darstellungen:

- empfohlene Gebäudestellung mit Firstrichtung auf dem Grundstück - mit Garage - sowie Garagenstellung
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Garagen
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücknummer
- vorhandene Flurnummer
- Flurgrenze
- geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenzen
- Höhenlinie, z. B. 260 m d. NN
- Höhe in Metern über Normalnull (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes)
- Nordpfeil
- Böschungflächen im Zuge von Straßenausbauten
- vorhandener Wasserlauf - die Gebke -
- Bushaltestelle (Wartehäuschen)
- Standort eines vorhandenen Bildstockes
- Standort eines vorhandenen Bildstockes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, ...2. Dez. 1991.....

(Siegel) gez. Padberg

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am ...24. Jan. 1992..... öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, ...27. Jan. 1992.....

(Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am ...7. Mai 1992... die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß §§ 2 (1) und 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, ...8. Mai 1992.....

Bürgermeister: gez. Stahlmecke (Siegel)
Ratsmitglied: gez. S. Nowitzki (Siegel)
Schriftführer: gez. Hengesbach

Der Rat der Stadt Meschede hat am ...24. Sep. 1992... über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, ...25. Sep. 1992.....

(Siegel) gez. Stahlmecke

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bezeugt.

Meschede,

Stadtschreiber: Meschede
Fachausführer

Der Rat der Stadt Meschede hat am ...18. Dez. 1991... beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 47 "Bergheim-Schneckenacker", Wennemen, II. Abschnitt unter Einbeziehung einer Teilfläche aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 46 "Bergheim-Schneckenacker", Wennemen, mit Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauVO neu aufzustellen und das Bauplanverfahren einzuleiten.

Meschede, ...20. Dez. 1991.....

Bürgermeister: gez. Stahlmecke (Siegel)
Ratsmitglied: gez. Dr. Georg Meyer (Siegel)
Schriftführer: gez. Hengesbach

Der Rat der Stadt Meschede hat am ...7. Mai 1992... über die in der Anhörung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.

Meschede, ...8. Mai 1992.....

(Siegel) gez. Stahlmecke

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ...22. April 1992... bis ...22. Juli 1992... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am ...5. Juli 1992... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, ...24. Juli 1992.....

(Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am ...24. Sep. 1992... aufgrund einer beschlossenen Planänderung eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Meschede, ...25. Sep. 1992.....

Bürgermeister: gez. Stahlmecke (Siegel)
Ratsmitglied: gez. D. Schmiel (Siegel)
Schriftführer: gez. Hengesbach

Stadtschreiber: Meschede Fachausführer

Bebauungsplan "Neuaufstellung Bergheim - Schneckenacker"

Maßstab 1:1.000
Aufgestellt durch das Stadtplanungamt Meschede
Meschede, e.12.1991

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ...13. Okt. 1992... bis ...20. Nov. 1992... erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am ...8. Okt. 1992... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, ...23. Nov. 1992.....

Der Stadtdirektor

(Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am ...10. Dez. 1992... über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, ...11. Dez. 1992.....

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. S. 2029), des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2953) und der BauVO in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und des § 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. S. 232), zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV. NW. S. 803), hat der Rat der Stadt Meschede diesen Plan am ...10. Dez. 1992... als Satzung beschlossen.

Meschede, ...11. Dez. 1992.....

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 (3) BauGB am 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Arnsberg,

Der Regierungspräsident im Auftrage

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidenten Arnsberg nicht geltend gemacht, da der Rat der Stadt Meschede der ausgesprochenen Maßgabe mit Beschl. vom 15.02.1993 beigefallen ist, inwieweit keine die Bekanntmachung erfolgt.

Mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am ...14. Apr. 1993... tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungamt der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, ...15. Apr. 1993.....

Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stahlmecke

Bearbeitet: Quast
Gezeichnet: Wiese
Geändert: 07.05.1992
Geändert: 24.09.1992
Plannummer: 47