

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO (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 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisevirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmen werden nicht zugelassen.

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In den eingeschossigen Wohngebäuden sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

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

I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

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

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

BAUWAU Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

(Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

WA überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet

WA nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GA/AGS Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (jeweils den Mietwohnhäusern 1 - 5 zugeordnet)

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

▲ Sichtfeld gem. StB 85, S. 56 ff. (Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 m Höhe - von Fahrband gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.)

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

W Öffentliche Straßenverkehrsfläche - befahrbare Wohnwege (W)

2,00 m Gehweg

5,50 m Fahrbahn

2,00 m Gehweg

2,00 m Gehweg

5,50 m Fahrbahn

2,00 m Gehweg

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche mit Verkehrsbegleitgrün

Öffentlicher Fußweg

Wandehammer an öffentlicher Straßenverkehrsfläche

Öffentlicher Wirtschaftsweg mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

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

U Umformertation der VEM

Flächen für die Abfall- und Reststoffentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

▲ Stellfläche für die Sammlung von Reststoffen (Papier-, Glascontainer)

■ Mülltonnen-Sammelplatz für die Baufächer a, b, c am Stichweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

○ Öffentlicher Spielplatz für Kleinkinder

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

▲ Öffentlicher Lärmschutzwall

▲ Schutzwall - Feuchtgebiet

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Ausgleichsflächen (öffentlich)

1.1 Der Lärmschutzwall ist mit heimischen Gehölzen zweiter Ordnung (z.B. Haselnuss, Felsenbirne oder Salweide) sowie standortgerechten Straucharten (z.B. Holunder, Haselnuß oder Hartriegel) zu bepflanzen.

1.2 Optimierungsmaßnahmen zum Schutz eines Feuchtgebietes. Zum Schutz des Gebietes gegen Störungen und Beeinträchtigungen ist an der Nordgrenze der Wohnbaufläche ein 1,00 m hoher Schutzwall mit Begrünung aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zweiter Ordnung sowie Straucharten zu errichten einschl. eines 1,00 m hohen Schutzzaunes.

1.3 Die tlw. schon begrünt Flächen der ehemaligen Abgrabungsabdeckungen sind zu erhalten und durch Neu- und Ersatzpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zweiter Ordnung zu verjüngen und zu ergänzen.

1.4 Der Spielplatz ist ohne jegliche Versteigerung in naturgerechter

Vorkehrungen an Gebäuden:

1. Innerhalb der gekennzeichneten Flächen für 2-geschossige Gebäude darf die Höhe der Erdgeschoss-Fußböden nicht mehr als 0,50 m über Geländehöhe betragen.

2. Für die Dachgeschosse dieser Gebäude sind nach Nordwesten und Nordosten hin nur Wohn- und Schlafräume zulässig, wenn folgende Bauschalldämmmaße eingehalten werden:

- Außenwände und Dächer R_w = 40 dB
- Fenster R_w = 34 dB
- Lüftungsanordnung in Außenwänden in Verbindung mit den Fenstern Bewertete Normschalldämmwert D_{n,w} = 45 dB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

● Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art

Nicht überbaubare private Grundstücksflächen mit Bindung für lockere Anpflanzung. Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwingend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf je 2 m² Grundfläche ist mind. ein Laubbaum oder Strauch heimischer Holzart anzuordnen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

● Standort eines zu erhaltenden Einzelbaumes

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des neuen Straßenkörpers der Planstraße A (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Höhenlage der Gradiente der Straßenführung der Planstraße A (§ 9 Abs. 2 BauGB)

○ OK Fahrbahn, z. B. 290,51 NN

Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW 1984)

Dachflächen

STD Steildach, Dachneigung 40 - 48°

SD Satteldach, Dachneigung 24 - 38°

Dachgauben sind bei der Festsetzung STD und bei SD bei einer Dachneigung von 38° zulässig.

Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Es ist nur schieferfarbene Dachdeckung (anthrazit) zulässig.

Dachüberstände: an Giebeln (Ortgang) max. 0,50 m; an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen)

Wandflächen

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

Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material oder naturfarbener senkrechter Holzverbratterung ausgeführt werden.

B. Darstellungen (ohne Normencharakter)

empfohlene Gebäudestellung mit Firstrichtung auf dem Grundstück sowie Garagenstellung

vorhandene Gebäude

zum Abbruch anstehende vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude

Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücknummer

vorhandene Flurnummer

geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenzen

Höhe in Metern über Normalnull (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Einfahrt Haupterschließungsstraße)

Nordpfeil

Geplanter Ausbau der Kreuzung Waldstraße/Pulverturmstraße/Von-Westphalen-Straße (Öffentliche Straßenverkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereiches)

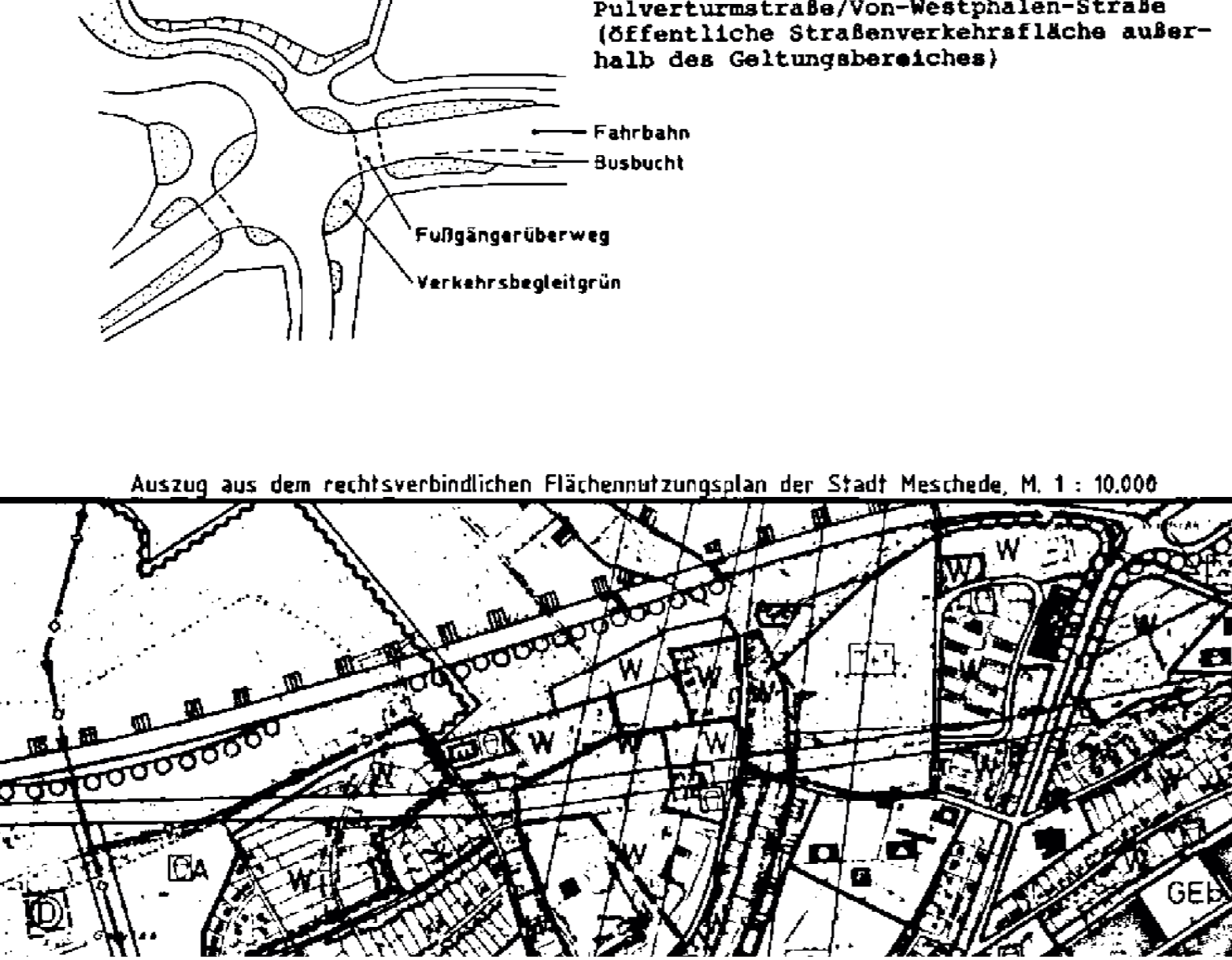
Fahrbahn

Busbuch

Fußgängerüberweg

Verkehrsbegleitgrün

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede, M. 1 : 10.000



Bebauungsplan "Alte Ziegelei"

M. 1 : 1.000



Bebauungsplan "Breslauer Straße - Bauernsiedlung" Nr. 5 a

Bebauungsplan "Liegitzer Straße - Schützenhaus Nord" Nr. 31

siehe B-Plan Nr. 145

siehe Änderung Nr. 101.1

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, 15. Mai 1984, 27. Juli 1993

gez. Padberg (Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30. Aug. 1984 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Meschede, 31. Aug. 1984

Bürgermeister: gez. Stahlmecke.
Ratsmitglied: gez. Heckmann (Siegel)
Schriftführer: gez. Hengesbach.

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 2 a (3) BauGB am 11. Okt. 1984 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, 12. Okt. 1984

Der Stadtdirektor in Vertretung (Siegel) gez. Wacker

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 a (6) BauGB in der Zeit vom 5. Aug. 1985 bis 9. Dez. 1985 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 26. Juli 1985 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, 10. Dez. 1985

Der Stadtdirektor in Vertretung (Siegel) gez. Wacker

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 (2) BauGB in der Zeit vom 3. Nov. 1993 bis 6. Dez. 1993 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 22. Okt. 1993 öffentlich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB gehört.

Meschede, 7. Dez. 1993

Der Stadtdirektor (Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am 17. März 1994 über die vorgelegten Abregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB und aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

Meschede, 18. März 1994

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Der Rat der Stadt Meschede hat am 17. März 1994 aufgrund einer beschlossenen Planänderung eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Meschede, 18. März 1994

Bürgermeister: gez. Stahlmecke.
Ratsmitglied: gez. Butz (Siegel)
Schriftführer: gez. Hengesbach.

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25. Apr. 1985 über die in der Anhörung gemäß §§ 2 (5) und 2 a (1-3) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.

Meschede, 26. Apr. 1985

Der Bürgermeister in Vertretung (Siegel) gez. Hillmann

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25. Apr. 1985 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß §§ 2 (1) und 2 a (6) BauGB beschlossen.

Meschede, 26. Apr. 1985

Bürgermeister: LV. gez. Hillmann
Ratsmitglied: gez. Heinemann (Siegel)
Schriftführer: gez. Hengesbach

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß §§ 2 (1) und 2 a (3) BauGB am 11. Okt. 1984 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, 12. Okt. 1984

Der Stadtdirektor in Vertretung (Siegel) gez. Wacker

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 a (6) BauGB in der Zeit vom 5. Aug. 1985 bis 9. Dez. 1985 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 26. Juli 1985 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, 10. Dez. 1985

Der Stadtdirektor in Vertretung (Siegel) gez. Wacker

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 (2) BauGB in der Zeit vom 3. Nov. 1993 bis 6. Dez. 1993 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 22. Okt. 1993 öffentlich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB gehört.

Meschede, 7. Dez. 1993

Der Stadtdirektor (Siegel) gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am 17. März 1994 über die vorgelegten Abregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB und aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

Meschede, 18. März 1994

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Der Rat der Stadt Meschede hat am 17. März 1994 aufgrund einer beschlossenen Planänderung eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Meschede, 18. März 1994

Bürgermeister: gez. Stahlmecke.
Ratsmitglied: gez. Butz (Siegel)
Schriftführer: gez. Hengesbach.

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26. Mai 1994 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, 27. Mai 1994

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1966 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung, des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Bauordnungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123) in der z. Zt. gültigen Fassung und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV NW S. 232) in der z. Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diesen Plan am 26. Mai 1994 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.

Meschede, 27. Mai 1994

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 (2) BauGB vom 08.12.1966 (BGBl. I S. 2253) angelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Meschede, 27. Mai 1994

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 a (6) BauGB in der Zeit vom 5. Aug. 1985 bis 9. Dez. 1985 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 26. Juli 1985 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, 10. Dez. 1985

Der Stadtdirektor in Vertretung (Siegel) gez. Wacker

Mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 29. Juli 1994 trat dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungsmat der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, 1. Aug. 1994

Der Bürgermeister (Siegel) gez. Stahlmecke

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, 18. März 1994

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Bebauungsplan "Alte Ziegelei" Maßstab 1 : 1.000

Aufgestellt durch das Stadtplanungsamt Meschede

gez. Meschede
Techn. Beigeordneter

Meschede
Hilfsbauherd