

# BEBAUUNGSPLAN

## "GARTENSTRASSE II"

### M. 1:1000

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 2023), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), in Verbindung mit § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am ... 30. MAI 1985 ... den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 103 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

#### A. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

#### Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 1 Abs. 1 - 5 BauNVO)

##### Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
  - Kulässig sind:
    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
  - Ausnahmen werden nicht zugelassen.
  - Im Bereich des Plangebietes dürfen die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

##### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16-20 BauNVO)

- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 0,4 Grundflächenzahl  
 0,5 Geschossflächenzahl

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

- ▲ Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Neugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
 (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
- Überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet  
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA-Gebiet

##### Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- Sichtdreiecke, sie sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahndamm gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizubehalten.

##### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG sowie § 12 Abs. 6 BauNVO)

- Gehweg  
 Fahrbahn  
 Schrammbord  
 Wohnweg
- Strasse Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Öffentlicher Parkplatz mit Straßenbegleitgrün

##### Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche müssen Garagen und Carports einen Abstand von mind. 3,00 m einhalten. (Siehe Änderung Nr. 103a)

##### Flächen mit Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

- Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Meschede (Verbindungsgemäler Mielinghausen/Remblinghausen)  
 Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der VEW und der Stadt Meschede (Strom, Wasser).

##### Flächen mit Bindung für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

- Diese privaten Grundstücksflächen sind mit heimischen und standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen zwingend in forstlichem Pflanzverband zu bepflanzen.

##### Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW 1984)

##### Dachflächen:

- SD** Satteldach - Dachneigung 25° - 38°  
 Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.  
 Hauptfirstrichtung
- Dachgauben:** Sind nicht zulässig.
- Drempel:** Bis max. 0,70 m zulässig.
- Dachüberstände:** An den Giebelflächen (Ortgang) 0,35 m.  
 An der Traufe 0,70 m (waagrecht gemessen).
- Traufhöhe (TRH):** Bergseitig max. 3,00 m.
- Mandflächen:** Es sind nur weißfarbene Putz- und Klinkerflächen zulässig.  
 Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material und naturfarbener Holzverbreterung ausgeführt werden.
- Dachflächen:** Es ist nur schieferfarbene Deckung zulässig.

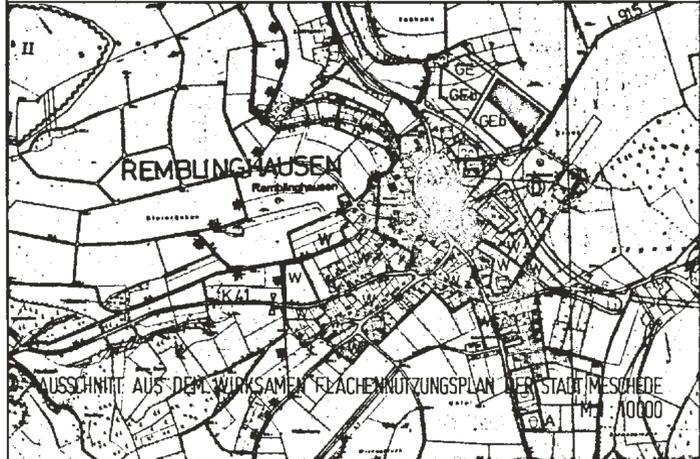
#### B. Sonstige Darstellungen

- Empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück  
 Vorhandene Wohngebäude  
 Vorhandene Wirtschaftsgebäude (Garagen)  
 Vorhandene Flurstücksgrenzen  
 Geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenze  
 Vorhandene Flurstücksnr.  
 z. B. 396,2 (Bzhanpunkt)  
 Nordpfeil

#### C. Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten rechtsverbindlich.

Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer



GEMARKUNG REMBLINGHAUSEN FLUR 8

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), mit Verfügung vom ... 19. 8. 1985 ... Az.: 35.2.1-2-4 ... genehmigt worden.

Arnsberg, den .....  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrage  
 (Siegel) gez. Cichos

Der Rat der Stadt Meschede hat am ..... beschlossen, der(n) in der Genehmigungsverfügung gegebenen Maßgabe(n) beizutreten.  
 Meschede, den .....  
 Der Bürgermeister

Dieser mit Verfügung vom 19. AUG. 1985 ... genehmigte Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 29. SEP. 1985 ... gemäß § 12 BBauG am 20. SEP. 1985 ... rechtsverbindlich.  
 Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Planungszentrum öffentlich aus.  
 Meschede, den 23. SEP. 1985 .....

Der Bürgermeister  
 (Hillmann)  
 (Siegel) gez. 1. stellvertretender Bürgermeister

Bescheinigung  
 Die Übereinstimmung der Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.  
 Meschede, den .....

Stadt Meschede  
 Der Stadtdirektor  
 Im Auftrage

STADT MESCHEDe  
 -BAUAMT-  
 In Vertretung  
 (Sommer)  
 Techn. Beigeordnete

Bebauungsplan: "GARTENSTRASSE II" - REMBLINGHAUSEN ..... 1:1000

Aufgestellt durch das Stadtplanungamt Meschede  
 Meschede, den 22. JI. 1984 .....

(Schröder)  
 (Schröder)

Bearbeitet:	Kühn	Gezeichnet:	Pieper
Geändert:	19. 2. 1985 Kü.	Planungsgröße:	1,071 ha
Geändert:		Plannummer:	103
Geändert:			

Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.07.1981. Die Fertigung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
 Meschede, den 21. NOV. 1984 .....

(Siegel) gez. Padberg

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29. NOV. 1984 .. beschlossen, gemäß § 2 (1) BBauG einen Bebauungsplan aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einzuleiten.  
 Meschede, den 30. NOV. 1984 .....

Bürgermeister: gez. Stahlmecke .....  
 Ratmitglied: gez. E. Oega ..... (Siegel)  
 Schriftführer: gez. Hengesbach .....

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 2 a (3) BBauG am 14. DEZ. 1984 ..... öffentlich bekanntgemacht worden.  
 Meschede, den 17. DEZ. 1984 .....

Der Stadtdirektor  
 (Siegel) gez. Classen

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29. FEB. 1985 über die in der Anhörung gemäß §§ 2 (5) und 2 a (1-3) BBauG eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.  
 Meschede, den 1. MRZ. 1985 .....

Der Bürgermeister  
 (Siegel) gez. Stahlmecke

Der Rat der Stadt Meschede hat am 28. FEB. 1985 ... die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß §§ 2 (1) und 2 a (6) BBauG beschlossen.  
 Meschede, den 1. MRZ. 1985 .....

Bürgermeister: gez. Hillmann, 1. stellvertretender Bürgermeister  
 Ratmitglied: gez. Fiedri ..... (Siegel)  
 Schriftführer: gez. Hengesbach .....

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 1. APR. 1985 ..... bis 7. MAI 1985 ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 22. MRZ. 1985 ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Meschede, den 3. MAI 1985 .....

Der Stadtdirektor  
 (Siegel) gez. Classen

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30. MAI 1985 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 2 a (6) Satz 4 BBauG beschlossen.  
 Meschede, den 31. MAI 1985 .....

Der Bürgermeister  
 (Siegel) gez. Stahlmecke

Ermächtigungsgrundlagen  
 Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), des § 2 Abs. 1 und § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) in Verbindung mit § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 418/SGV NW 232) hat der Rat der Stadt Meschede diesen Plan am 30. MAI 1985 ..... als Satzung beschlossen.  
 Meschede, den 31. MAI 1985 .....

Der Bürgermeister  
 (Siegel) gez. Stahlmecke