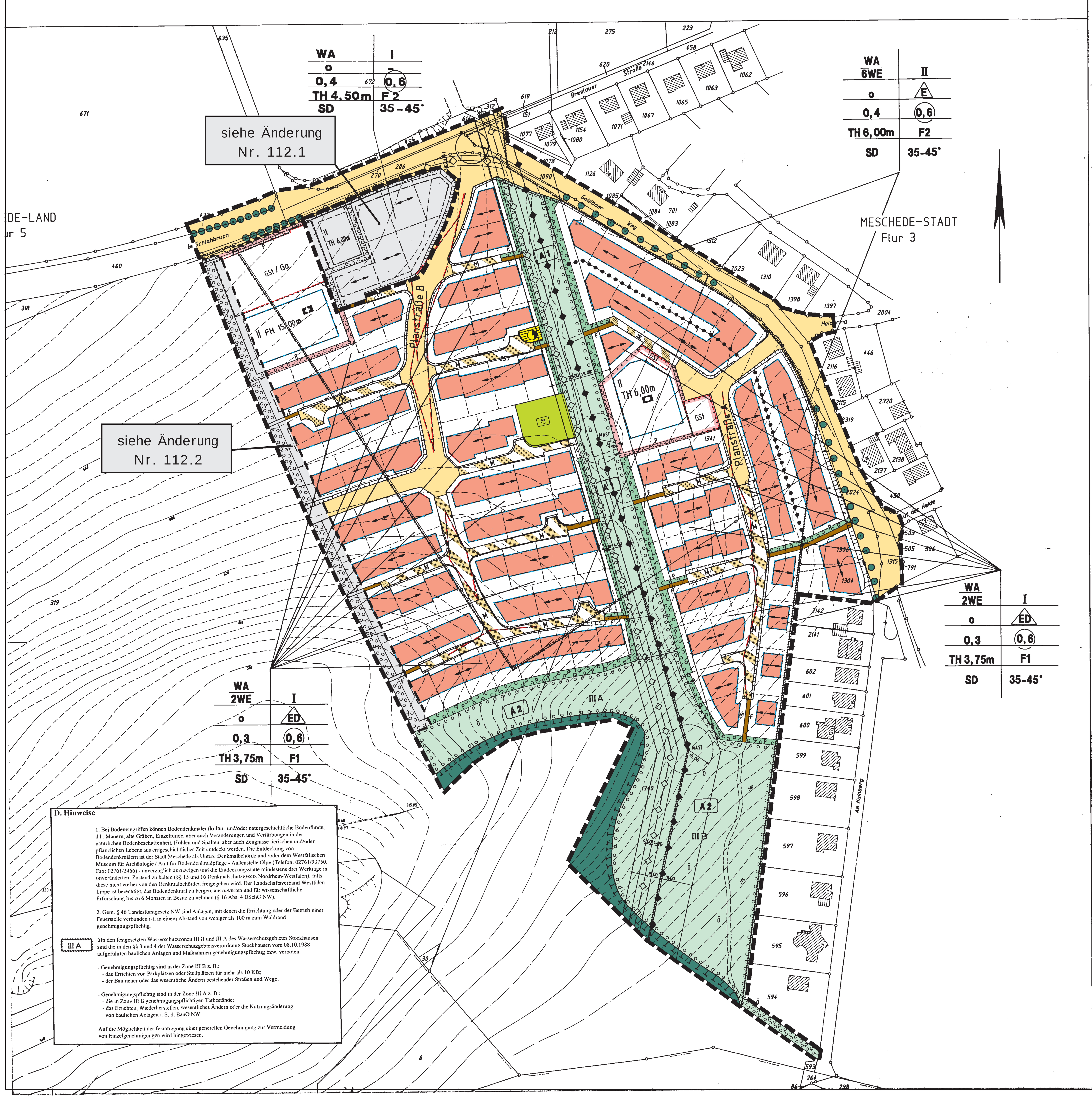
STADT MESCHEDE

BEBAUUNGSPLAN NR.112 " HAINBERG "



D. Hinweise

1. 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 und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde und /oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Gem. § 46 Landesforstgesetz NW sind Anlagen, mit denen die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, in einem Abstand von weniger als 100 m zum Waldrand genehmigungspflichtig.

III A — 3. In den festgesetzten Wasserschutzzonen III B und III A des Wasserschutzgebietes Stockhausen sind die in den §§ 3 und 4 der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen vom 08.10.1988 aufgeführten baulichen Anlagen und Maßnahmen genehmigungspflichtig bzw. verboten.

- Genehmigungspflichtig sind in der Zone III B z. B.:
  - das Errichten von Parkplätzen oder Stellplätzen für mehr als 10 Kfz;
  - der Bau neuer oder das wesentliche Ändern bestehender Straßen und Wege;
- Genehmigungspflichtig sind in der Zone III A z. B.:
  - die in Zone III B genehmigungspflichtigen Tatbestände;
  - das Errichten, Wiederherstellen, wesentliches Ändern oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i. S. d. BauO NW

Auf die Möglichkeit der Beantragung einer generellen Genehmigung zur Vermeidung von Einzelgenehmigungen wird hingewiesen.

Verfahrensleiste

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, den 02.07.98

gez. Hesse (Siegel)
als Vertreter des Ö.b.V.I. Jacob

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26-06-1997 beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 (4) BauO NW aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Meschede, den 07-07-1998

Bürgermeister: gez. Peus
Schriftführer: gez. Guntermann

(Siegel)

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 25-07-1997 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 07-07-1998

Der Stadtdirektor: gez. Dr. Uppenkamp

(Siegel)

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 30-06-1997 und im Zeitraum vom 25-07-1997 bis 05-09-1997 lag der Bebauungsplan im Planungsamt öffentlich aus.

Meschede, den 07-07-1998 (Siegel)

Der Stadtdirektor: gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am 07-05-1998 über die in der Anhörung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken beschlossen.

Meschede, den 07-07-98

Der Bürgermeister: gez. Peus

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 07-05-1998 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 07-07-98

Bürgermeister: gez. Peus
Schriftführer: gez. Guntermann

(Siegel)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19-05-1998 bis 18-06-1998 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 11-05-1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 07-07-1998

Der Stadtdirektor: gez. Dr. Uppenkamp

(Siegel)

Der Rat der Stadt Meschede hat am 23-06-1998 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 07-07-1998 (Siegel)

Der Bürgermeister: gez. Peus

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede diesen Bebauungsplan Nr. 112 "Hainberg" in der Fassung vom 05-06-1997 am 23-06-1998 als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 07-07-1998

Der Bürgermeister: gez. Peus

(Siegel)

~~Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 (3) BauGB der Höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.~~

~~Arnsberg, den ....~~

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 03-07-1998 gemäß § 10 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 07-07-1998 (Siegel)

Der Bürgermeister: gez. Peus

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den ....

A. Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (diese Abgrenzung verläuft abschnittsweise auf geplanten bzw. auf empfohlenen Flurstücksgrenzen) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

WA 2 WE — Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

I, II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

Bei Hanglage der Grundstücke kann bei der Festsetzung "I - Vollgeschoß" im Untergeschoß ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoß zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

(0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)

TH — maximal zulässige Traufhöhe (§§ 16 und 18 BauNVO)

Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt zwischen Dachhaut und Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks, gemessen an der zur Bergseite hin am höchsten gelegenen Gebäudeecke.

Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden (§31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

FH — maximal zulässige Firsthöhe (§§ 16 und 18 BauNVO)

Als Firsthöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der oberen Kante des Dachfirstes eines Gebäudes und der am höchsten gelegenen Stelle der vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche.

Eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

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

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
[Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.]

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 (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 sowie §§ 12 und 14 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GST — Gemeinschaftsstellplätze
Stellplätze sind auf den betreffenden Grundstücken nur auf den festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen zulässig.

GST/Ga — Gemeinschaftsstellplätze und Garagen
Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf den betreffenden Grundstücken nur auf den festgesetzten Gemeinschaftsstellplatz- und Garagenflächen zulässig.

F1 — In den mit F1 gekennzeichneten Gebieten sind Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen i.s.d. § 14 BauNVO zwischen der Straßenbegrenzungslinie oder einem fesgesetzten Fuß-/Radweg und der ihnen zugewandten Baulinie oder Baugrenze unzulässig (§§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 5 BauNVO).

F2 — In den mit F2 gekennzeichneten Gebieten sind Stellplätze, Garagen und Carports nur in den überbaubaren Grundstücksflächen oder zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der ihr zugewandten, vorderen Baugrenze mit einem Mindestabstand von 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und einer Eingrünung der Abstandsfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
Nebenanlagen i.s.d. § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Garagen, Carports, Nebenanlagen oder Stellplätze sind im Bereich der festgesetzten Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung und der Gasleitungen unzulässig.

Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Sichtfelder
(Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.)

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

M — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Mischverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

F — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Einfahrtbereich

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

An den Straßen Galiläer Weg und Im Schlahbruch ist pro Grundstück nur eine gemeinsame Zufahrt / Ausfahrt in einer max. Breite von 4 m zulässig.
Hiervon ausgenommen sind die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen und Grundstücke mit Einzelhandelsnutzungen.

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

Umformerstation der VEW / 10 kV-Umspannstation

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

110 kV-Hochspannungsfreileitungstrasse mit Schutzstreifen

unterirdische Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen

Maststandorte
Im Bereich der Maststandorte der 110 kV-Freileitung ist eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m um den Mastmittelpunkt von allen Anpflanzungsmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern sowie Geländeveränderungen freizuhalten. Alle Einzelmaßnahmen (z.B. Anpflanzungen) in den Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung und Gasleitungen bedürfen der Zustimmung der VEW-Energie AG. Im Abstand von 2,00 m zu den Gasleitungsachsen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume gepflanzt werden.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: Spielplatz

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

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf der gekennzeichneten Fläche ist ein gestufter, reich strukturierter Waldsaum aufzubauen und dauerhaft zu unterhalten.
Im Bereich der festgesetzten Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung und der Gasleitungen sind lediglich niedrig wachsende Straucharten zulässig.

Empfohlene Baum- und Straucharten:

Baumarten		Straucharten	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Hartriegel	Cornus sanguinea
Esche	Fraxinus excelsior	Hasel	Corylys avellana
Feldahorn	Acer campestre	Weißdorn	Crataegus monogyna
Hainbuche	Carpinus betulus	Holunder	Sambucus nigra
Wildkirsche	Prunus avium	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
		Schlehe	Prunus spinosa

Die Gemeinschaftsstellplätze sind mit Ausnahme der Zufahrten und Fahrflächen mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Stellplätze / Zufahrten
Private Stellplatzflächen und Zufahrten müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (z.B. poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

P — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; **privat** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten flächenhaft zu bepflanzen.
Im Bereich der festgesetzten Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung und der Gasleitungen sind lediglich niedrig wachsende Straucharten zulässig.

Empfohlene Baum- und Straucharten:

Baumarten		Straucharten	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Hartriegel	Cornus sanguinea
Esche	Fraxinus excelsior	Hasel	Corylys avellana
Stieleiche	Quercus robur	Weißdorn	Crataegus monogyna
Feldahorn	Acer campestre	Holunder	Sambucus nigra
Rotbuche	Fagus sylvatica	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hainbuche	Carpinus betulus	Schlehe	Prunus spinosa
Wildkirsche	Prunus avium	Hundsrose	Rosa canina
Winterlinde	Tilia cordata	Salweide	Salix caprea

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen sind als mehrreihige Reihenpflanzung anzulegen. Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist anzustreben.
Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,00 m.

Ö — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; **öffentlich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die mit A1 gekennzeichneten Bereiche dienen der Aufnahme von fußläufigen Wegeverbindungen und zur Gliederung des Wohngebietes. Die Fußwege sollen mit einer wassergebundenen, versickerungsfähigen Oberfläche angelegt werden. Soweit Gasleitungs- und Hochspannungsfreileitungstrassen es zulassen, sind standortgerechte heimische Straucharten mit niedriger Wuchshöhe auf mind. 20% der Fläche zu pflanzen (Aufbau von Heckenstrukturen).

Straucharten:

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylys avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Holunder	Sambucus nigra
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea

Die Pflanzung soll möglichst in Gruppen- oder Reihenpflanzung erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind als Wiese anzulegen, welche extensiv zu pflegen ist. Die Wiesenflächen dürfen max. zweimal pro Jahr geschnitten werden.

Die mit A2 gekennzeichneten Bereiche sollen nur im östlichen Randbereich der Aufnahme einer fußläufigen Wegeverbindung zum Sophienweg dienen.
Die Fußwege sollen mit einer wassergebundenen, versickerungsfähigen Oberfläche angelegt werden. Der gesamte Bereich soll als naturnahe Wiesenfläche mit extensiver Bewirtschaftung angelegt werden. Die Wiesenflächen dürfen max. zweimal pro Jahr geschnitten werden. Lediglich in den Randzonen, insbesondere im Übergang zu den privaten Grundstücksflächen, sollen Gehölzanpflanzungen als Gruppenanpflanzungen erfolgen. Die Pflanzungen sollen 5% der gesamten Fläche ausmachen und mit standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten erfolgen.
Im Bereich der festgesetzten Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung und der Gasleitungen sind lediglich niedrig wachsende Straucharten zulässig.

Empfohlene Baum- und Straucharten:

Baumarten		Straucharten	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Hartriegel	Cornus sanguinea
Esche	Fraxinus excelsior	Hasel	Corylys avellana
Stieleiche	Quercus robur	Weißdorn	Crataegus monogyna
Feldahorn	Acer campestre	Holunder	Sambucus nigra
Rotbuche	Fagus sylvatica	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hainbuche	Carpinus betulus	Schlehe	Prunus spinosa
Wildkirsche	Prunus avium	Hundsrose	Rosa canina
Winterlinde	Tilia cordata	Salweide	Salix caprea

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den **einzelnen Baugrundstücken** ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Empfohlene Baumarten:

Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica

Für die Anpflanzung von Obstbäumen seien folgende Arten benannt und empfohlen:

Bodenständige, hochstämmige, virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederbegrünung von Streuobstwiesen in NRW" 1990 wie folgt:

Äpfel:
Biesterfelder Renette, Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dülmener Rosenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Graue Französische Renette, Hauxapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinischer Krummstil, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Roter Bellefleur, Rote Sternrenette, Roter Trierer Weinapfel, Schöner aus Boskoop, Schöner aus Nordhausen, Winterglockenapfel, Winterrambur;

Birnen:
Doppelte Philippsbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstl aus Charneu, Neue Poiteau, Speckbirne, Westf. Glockenbirne;

Süßkirschen:
Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen-Sämling (wurzelecht);

Pflaumen/Zwetschen:
Große Grüne Reneklode, Hauszwetsche (großfrüchtiger Typ), Wangenheims Frühzwetsche

Walnüsse:
alle gängigen Sorten, Walnuß-Sämlinge (wurzelecht);

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Dies gilt auch für die Grundstücke mit Bindung für flächenhafte Anpflanzungen sowie für die Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Auf den **Gemeinschaftsstellplatzanlagen** und allen Stellplatzanlagen mit mehr als 7 Stellplätzen ist pro angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

Empfohlene Baumarten:

Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Rotbuche	Fagus sylvatica
Winterlinde	Tilia cordata

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Innerhalb des **Straßenraumes** - ausgenommen die Straßen Im Schlahbruch und Galiläer Weg - sind mind. 40 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.

Empfohlene Baumarten:

Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Rotbuche	Fagus sylvatica
Winterlinde	Tilia cordata

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

B. Sonstige Darstellungen (Darstellungen ohne Normencharakter)

empfohlene Gebäudestellung

vorhandene Gebäude

vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurgrenze

Flur 5 — vorhandene Flurnummer

z.B. 2116 — vorhandene Flurstücksnummer

Nordpfeil

C. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 BauONW)

Dachgestaltung:

SD — Satteldach
Zulässig sind auch Krüppelwalmdächer, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Giebelhöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt.

35°-45° — Zulässige Dachneigung
Die Dachneigung bezieht sich auf das Hauptdach. Für Nebenfirste ist eine um +/-5° abweichende Dachneigung zulässig.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden. Zum Zwecke der Dachbegrünung sind auch Dachneigungen von gleich/größer 20° zulässig.

Der Dachüberstand traufenseitig (waagerecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,70 m, am Giebel (Ortgang) max. 0,70 m bzw. Max. Ein Sparrenfeld betragen.
Größere Dachüberstände sind in den Bereichen von Balkonen, Terrassen und Hauseingängen zulässig.

Nebenfirste oder Zwerchhäuser sind nur bis zu einer Länge bzw. Breite von 50% des Hauptfirstes zulässig und sollen sich deutlich unterordnen.

Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder als Einzelhäuschen mit mind. 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mind. 2,00 m und von der Traufe mind. 1,00 m - in der Dachschräge gemessen - betragen.

Die Dacheindeckung ist nur in schieferfarbenem (anthrazit) Material zulässig.

Drempel:

Drempel sind bei den festgesetzten Wohnbauflächen bei eingeschossiger Bauweise gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise sind Drempel bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig. Die Gemeinbedarfsflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Fassade / Wandflächengestaltung:

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißfarbenem Putz oder unglasierten weißfarbenen Klinkerflächen sowie mit konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk dunkelfarben o. schwarz, weißfarbene Gefache).
Zulässig sind auch massive Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) oder naturfarbener senkrechter Holzverbretterung ausgeführt werden.
Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Einfriedungen

Entlang der Straßenbegrenzungslinien und der Fußwege dürfen Grundstückseinfriedungen aus Mauern oder Holz- bzw. Drahtzäunen max. 0,80 m hoch sein.

Gärten

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauONW)

Meschede
Hochsauerland

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
in Vertretung

gez. Hess

(Hess)
Erster Beigeordneter

BEBAUUNGSPLAN NR. 112

"Hainberg"

Meschede

Aufgestellt: Planungsamt der Stadt Meschede, 05. Juni 1997

gez. Dörtelmann

(Dörtelmann)

Sachbearbeiter:	Dörtelmann	Gezeichnet:	Weidlich
Geändert:	22.04.1998	Maßstab:	1:1.000
Geändert:	15.05.1998	Plannummer:	**112**
Geändert:			