

**A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB sowie § 1 Abs. 1 - 10 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- WA (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.

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
04 Grundflächenzahl  
Trh Traufhöhen:

Gem. § 16 Abs. 3 BauNVO werden die nachstehenden Traufhöhen (TH = Schnittpunkte Dachhaut mit Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks) bzw. Traufpunkthöhen bei Giebelständigkeit gemessen an der Gebäudeaußenkante, an welcher der gewachsene Boden am höchsten über NN ansteht, als Höchstgrenze festgesetzt. bergseitig: maximal 4,50 m. Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhen kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen zugelassen werden.

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

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

- Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet  
nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der BauNVO in den Abstandflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können, dürfen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der ihr zugewandten Baugrenze nicht errichtet werden, ausgenommen private Verkehrsflächen.

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

- Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsbenutzter Bereich  
Straßenbegrenzungslinie  
öffentlicher Fußweg

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Kinderspielfeld mit heckenförmiger Randbepflanzung  
öffentliche Grünanlage mit Strauchbepflanzung

Umwartung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Anpflanzung. Diese Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zwingend mit Sträuchern aus heimischen Laubholzarten mehrreihig in dichtem Pflanzverband zu bepflanzen. Die zu verwendenden Pflanzenarten sind für:

niedrigwüchsige Sträucher:

- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Cornus sargolensis    | Hartriegel         |
| Conocarpus xylostemum | Heckenkirsche      |
| Ribes rubrum          | Rote Johannisbeere |
| Rubus fruticosus agg. | Brombeere          |
| Rubus idaeus          | Himbeere           |
| Sambucus              | Holunder           |
| Viburnum opulus       | Wasserschneeball   |
| Rosa canina           | Hundsrose          |

hochwüchsige Sträucher

- |                  |                |
|------------------|----------------|
| Corylus avellana | Hassel         |
| Crataegus spec.  | Weißdorn       |
| Prunus padus     | Traubenkirsche |

Textliche Festsetzung:

Außerhalb der Pflanzgebotsflächen ist zusätzlich je angefangene 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche je ein Laubbaum heimischer Art zu pflanzen. Arten gem. nachstehender Pflanzliste oder Obsthochstamm:

- |                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Bäume 1. und 2. Ordnung | Spitzahorn   |
| Acer platanoides        | Bergahorn    |
| Acer pseudoplatanus     | Hainbuche    |
| Carpinus betulus        | Esche        |
| Fraxinus excelsior      | Vogelkirsche |
| Prunus avium            | Silberlinde  |
| Quercus robur           | Silberlinde  |
| Sorbus aucuparia        | Eberesche    |

Umwartung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Diese Fläche ist als Streuobstwiese zu bepflanzen. Es sind Hochstämme im Pflanzabstand von 10 x 10 m zu pflanzen.

Für Anpflanzungen von Obstbäumen werden folgende Arten benannt und empfohlen:  
Bodenständige, hochstämmige, virusgetestete Arten und Sorten aus dem Programm zur Erhaltung und Wiederbegründung von Streuobstwiesen in NRW 1990, soweit diese für die Höhenlagen des Hochsauerlandkreises geeignet sind, wie:

- Äpfel:  
Bitterfelder Samling, Bohnapfel, Dümmerer Rosenapfel, Graue Französische Renette, Hauptapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bez, Luxemburger Renette, Rheinische Schafsnäse, Resenbockenapfel, Roter Bellefleur, Roter Triemer Weinapfel, Schöner von Nordhausen, Schöner aus Boskoop, Westfälischer Gülderling, Winterambour.

- Birnen:  
Doppelte Philippbirne, Gute Graue, Köstliche aus Charnau, Neue Poiteau, Speckbirne.

- Südkirschen:  
Hedelfinger Riesenkirsche, Schmieders Späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen-Sämling, (wurzelrecht).

- Pflaumen/Zwetschgen:  
Hauszwetschge (großfruchtiger Typ), Wangenheim's Frühwzetschge.

- Walnüsse:  
Alle gängigen Sorten, Walnuß-Sämling (wurzelrecht)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

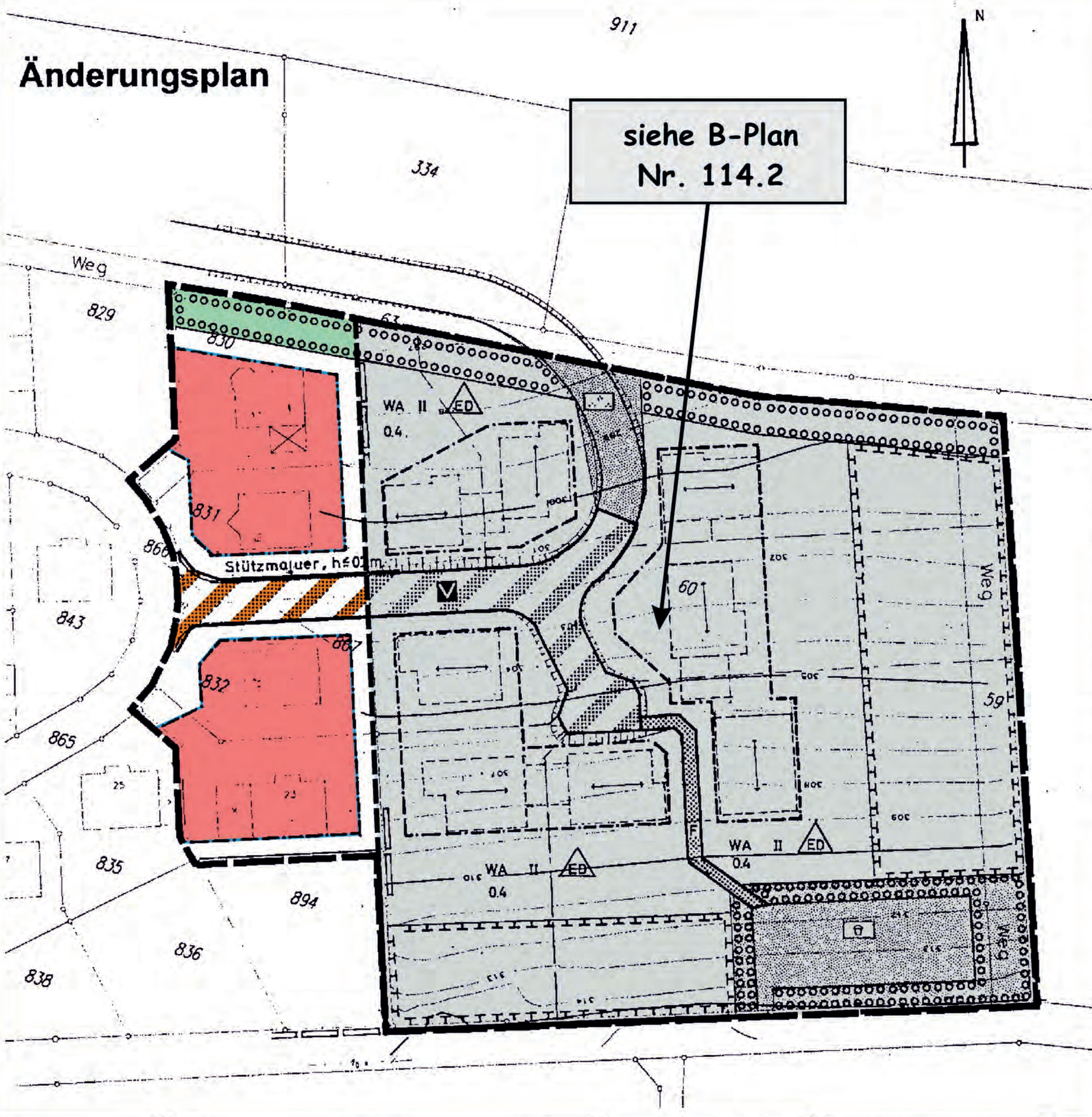
Textliche Festsetzung:

Private Stellplatzflächen und Zufahrten müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (z. B. Poroses Pflaster, Schotterrasen) erhalten.

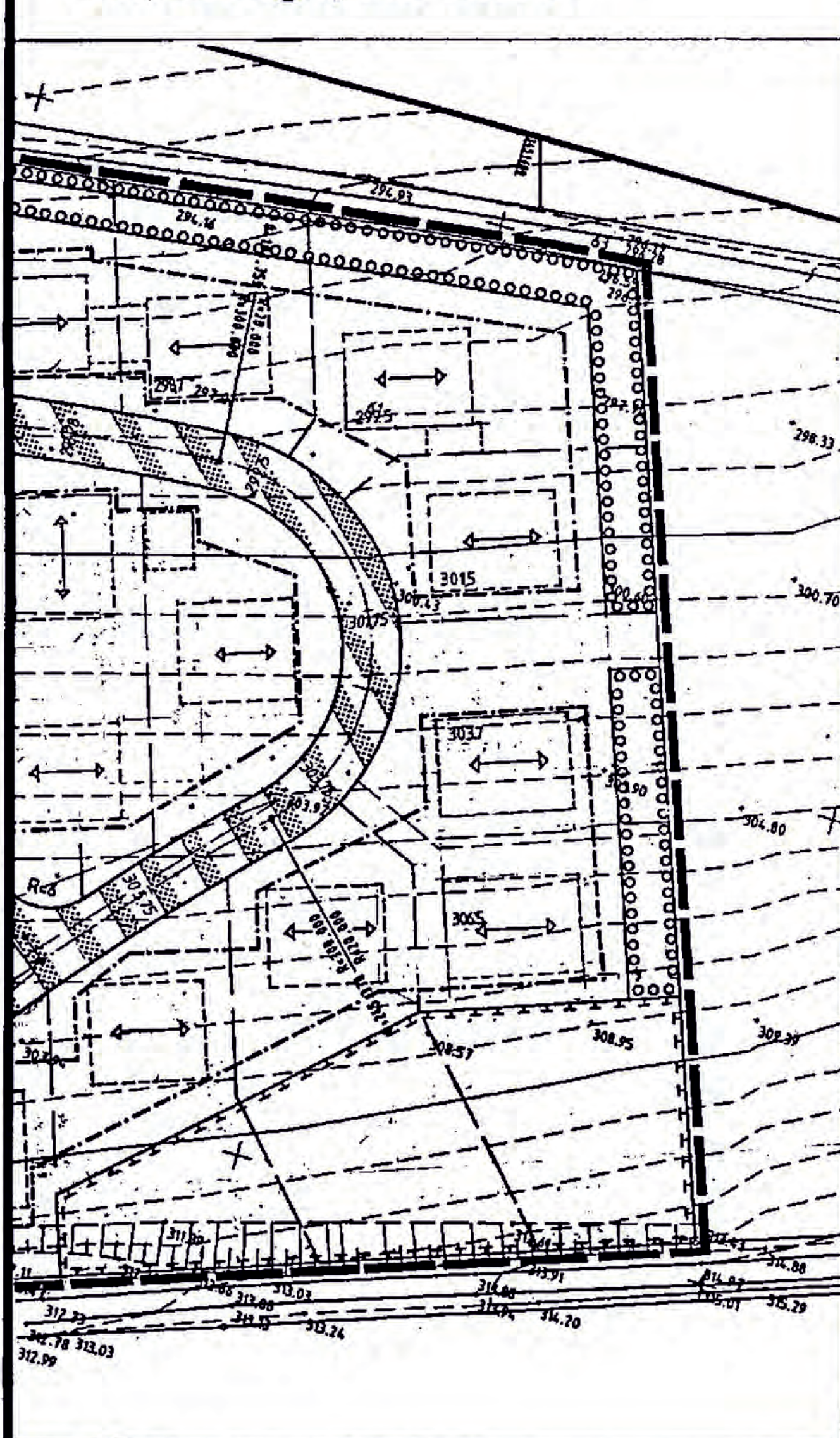
**C. Nachrichtliche Übernahmen**

Das Plangebiet liegt in der durch Wasserschutzgebietsverordnung vom 21.05.2001 festgesetzten Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Meschede-Heinrichsthal. Im Schutzgebiet sind die in § 3 der Verordnung aufgeführten baulichen Anlagen und Maßnahmen genehmigungspflichtig.  
Genehmigungspflichtig sind in der Schutzzone III z. B.:  
- das Errichten von Fassadenzugängen oder Stellplätzen für mehr als 10 Kfz;  
- der Bau neuer oder das wesentliche Ändern bestehender Straßen und Wege;  
- das Errichten, Wiederherstellen, wesentlichen Ändern oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i. S. d. BauNVO  
Des Weiteren wird auf die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Meschede-Heinrichsthal hingewiesen.

**Änderungsplan**



**Ausschnitt aus wirksamen Bebauungsplan Nr.114**



**Kartographische Darstellung**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen, des § 1 der Planzeichenverordnung vom 16.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Meschede, den ...30.09.2002...  
LS gez. Jacob

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Meschede hat am ...18.12.2001... beschlossen, gemäß § 2 (1) BauGB die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 114 "Drehberg" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einschl. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauNVO einzuleiten.  
Meschede, den ...30.09.2002...  
LS Der Bürgermeister gez.: Hess

**Schriftführer / -in**  
gez.: Guntermann

**Öffentliche Bekanntmachung**  
Die vorgesehene Aufstellung und die Art der Bürgerbeteiligung ist gem. §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am ...10.01.2002... öffentlich bekanntgemacht worden.  
Meschede, den ...30.09.2002...  
LS Der Bürgermeister gez.: Hess

**Bürgerbeteiligung**  
Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung ge. § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Bürger- Informationsveranstaltung am ...16.01.2002... und im Zeitraum vom ...10.01.02... bis ...15.02.02... lag die Bebauungsplanänderung im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich aus.  
Meschede, den ...30.09.2002...  
LS Der Bürgermeister gez.: Hess

**Beschluss**  
Der Rat der Stadt Meschede hat am ...22.05.02... über die in der Anhörung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.  
Meschede, den ...30.09.2002...  
LS Der Bürgermeister gez.: Hess

**Offenlegungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Meschede hat am ...22.05.02... die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Meschede, den ...30.09.2002...  
LS Der Bürgermeister gez.: Hess

**Offenlegung**  
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung hat in der Zeit vom 12.09.02... bis ...12.07.02... im Rathaus gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ...04.05.02... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Meschede, den ...30.09.2002...  
LS Der Bürgermeister gez.: Hess

**Beschluss**  
Der Rat der Stadt Meschede hat am ...26.09.02... über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Meschede, den ...30.09.2002...  
LS Der Bürgermeister gez.: Hess

**Satzungsbeschluss**  
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 688/SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132) in der zur Zeit gültigen Fassung, und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am ...29.09.2002... als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.  
Meschede, den ...30.09.2002...  
LS Der Bürgermeister gez.: Hess

**Bekanntmachung**  
Mit dem Tage dieser Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am 15.02.2003... gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.  
Meschede, den ...17.02.2003...  
LS Der Bürgermeister gez.: Hess

**Beschneidung**  
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.  
Meschede, den ...  
Der Bürgermeister im Auftrage:

**B. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauNVO**

Zulässig sind nur Satteldächer mit 36 - 48° Dachneigung, soweit im Plan nicht anders angegeben. Als Ausnahme können Krüppelwalmdächer zugelassen werden, soweit diese eine Abwärtung von maximal 1/4 der Giebelhöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt.  
Ausgenommen von den Vorschriften zur Dachneigung sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen und die Flächen für Versorgung.  
Der Dachüberstand traufseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenkante gemessen) darf maximal 0,70 m, am Giebel (Ortgang) maximal 0,50 m betragen.  
Die Dachneigung hat in schieferfarbenen (anthrazit) Material zu erfolgen.  
Dachaufbauten sind nur als Schleppgaupen oder als Einzelhäuschen - mindestens 20° Dachneigung - zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten.  
Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mindestens 2,00 m, von der Traufe mindestens 1,00 m - in der Dachschräge gemessen - betragen.  
Photovoltaik, Glasflächen im Dach

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.  
Dachbegrünung  
Zum Zwecke der Dachbegrünung sind Dachneigungen >= 20° zulässig.

**Wandflächengestaltung:**  
Es sind nur weißfarbene Putz- und Klinkerflächen oder konstruktives Holzwerkwerk (Holztafelwerk dunkelfarben oder schwarz, Gefache in weißfarbenen, glatten Putz) zulässig.  
Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbenen Material oder naturfarbener senkrechter Holzverkleidung ausgeführt werden.

**D. Sonstige Darstellungen**

- Begrenzung des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 114
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 123 vorhandene Flurstücksnummern
- vorhandene Höhenlinien über NN
- empfohlene Grundstücksgrenzen
- empfohlene Gebäudestellung mit Hauptfrichtung
- geplante Böschungen

**E. Hinweise:**

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, 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 Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 18 Denkmalchutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
2. Gem. § 47 Abs. 1 Landesforstgesetz (LForG) ist im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig.

**Stadt Meschede  
Bebauungsplan Nr. 114.1  
1. Änderung und Ergänzung  
Stadtteil Meschede**

M: 1 : 500

Aufgestellt:  
Aachener Siedlungs-Wohnungs-Gesellschaft mbh Köln

Bearbeitet:

Dipl. Ing. G. Sommer  
Julius-Lex-Straße 9  
59872 Meschede  
T. 0291 / 51909  
*G. Sommer*

6 / 02  
3 / 02  
7 / 01  
9 / 01

Stadt Meschede  
Der Bürgermeister  
*Uli Hess*  
Uli Hess