Bebauungsplan Nr. 114 "Drehberg", 2. Änderung

KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Arnsberg, den 15.09.2015 gez. H.-J. Vedder (Kreisvermessungsdirektor) (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 11.12.2014 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 114.2 "Drehberg" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einschließlich Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW einzuleiten.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 2 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB am 19.12.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan im Zeitraum vom 05.01.2015 bis 04.02.2015 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 28.05.2015 über die in der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 28.05.2015 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Christian Schodrok

OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2015 bis 21.07.2015 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 12.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind die berührten Behördenund sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.06.2015 um Stellungnahme bis zum 21.07.2015 gebeten worden.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

BESCHLUSS

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 03.09.2015 über die in der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Christian Schodrok

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO 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 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am 03.09.2015 als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.

Meschede, den 04.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess

(Siegel)

Schriftführer/-in: gez. Christian Schodrok

BEKANNTMACHUNG

Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 17.09.2015 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 18.09.2015

Bürgermeister: gez. Uli Hess (Siegel)

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-10 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

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

0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)
TH max. 4,50m über Terrain bergseits	Traufhöhe als maximales Höchstmaß Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4,50 m über gewachsenem Boden, gemessen als lotrechter Abstand zwischen dem Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Dachhaut und dem gewachsenen Boden (Terraln) an der Gebäudeecke bergseitig an der der gewachsene Boden am höchsten ansteht.

Eine Überschreitung der vorstehenden Maximalmaße kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topografischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).
Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die maximale Traufhöhe ab Oberkante angeschüttetem Boden verwendet werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

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

o — offene Bauweise

ED — Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellplätze und Garagen / Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem Abstand von bis zu 3 m zu der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

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

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P — Die festgesetzte private Grünfläche ist mit Sträuchern aus heimischen Laubgehölzarten mehrreihig in dichtem Pflanzverband zu bepflanzen, Empfohlene Pflanzen:

niedrigwüchsige Sträucher:	hochwüchsige Sträucher:
Cornus sanguninis (Hartriegel)	Corytus avellana (Hasel)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Crataegus spec (Weißdorn)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Rubus frutcosus agg. (Brombeere)	
Rubus ideaus (Himbeere)	
Sambucus (Holunder)	
Viburnum opulus (Wasserschneeball)	
Rosa canina (Hundsrose)	

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

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

Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind mit Sträuchern aus heimischen Laubgehölzarten mehrreihig in dichtem Pflanzverband zu bepflanzen. Empfohlene Pflanzen:

niedrigwüchsige Sträucher:	hochwüchsige Sträucher:
Cornus sanguninis (Hartriegel)	Corytus avellana (Hasel)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Crataegus spec (Weißdorn)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Rubus frutcosus agg. (Brombeere)	
Rubus ideaus (Himbeere)	
Sambucus (Holunder)	
Viburnum opulus (Wasserschneeball)	
Rosa canina (Hundsrose)	

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

Auf den Baugrundstücken gem. § 19 Abs. 3 BauNVO ist je angefangene 250 qm Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen: Stammumfang 12-14 cm, 3 x verpflanzt.
Empfohlene Arten:
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Stieleiche (Quercus robur)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Alternativ können Obsthochstämme gepflanzt werden.

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

B. BAUGESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m.§ 86 Abs. 4 BauO NRW)

Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 20°.
Die Dacheindeckung ist nur in dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig.
„Dunkelgrau" ist defineirt durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 und 7026, „Schwarz" ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 und 9017 des „Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung" e.V., Sankt Augustin". Andere Farbtöne sind nicht zulässig.
Diese Veröffentlichung des Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. ist beim Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede einsehbar.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der durch Wasserschutzgebietsverordnung vom 25.01.2001 festgesetzten Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Meschede-Heinrichtsthal.
Im Schutzgebiet sind die in § 3 der Verordnung aufgeführten baulichen Anlagen und Maßnahmen genehmigungspflichtig, z.B.:
- das Errichten von Parkplätzen oder Stellplätzen für mehr als 10 Kfz,
- der Bau neuer oder das wesentliche Ändern bestehender Straßen und Wege,
- das Errichten, Wiederherstellen, wesentliches Ändern oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i.S.d. BauO NRW.

Des Weiteren wird auf die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Meschede-Heinrichsthal hingewiesen.

D. HINWEISE

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Teilbereich einer von Bombardierungen betroffenen Fläche. Tiefbauarbeiten sind deshalb rechtzeitig der städtischen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Für die zu bebauenden Flächen und Baugruben sind im Vorfeld von Baumaßnahmen Kampfmittelsondierungen unter Anwendung der Anlage 1 TVV (Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen) durchzuführen. Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind über die städtischen Ordnungsbehörden an den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg zu richten.
Die TVV mit der Anlage 1 Ist beim Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede einsehbar.
Allgemein gilt: Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0291/205-0; Fax 0291/ 205-300) und/ oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880; Fax 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/82-2281; Fax 02931/82-2648 oder -2132) zu verständigen.

Denkmalpflege

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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291/205 275) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs.4 DSchG)."

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind externe Maßnahmen auf dem Flurstück 141, Flur 11, Gemarkung Meschede, vorgesehen. Dazu werden Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag getroffen.

E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

vorh. Gebäude

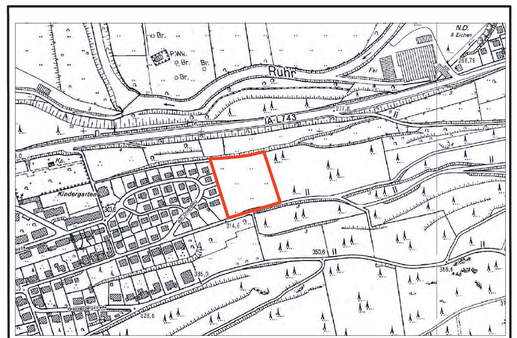
vorh. Flurstücksgrenzen

z. B. 895 — vorh. Flurstücksnummern

N — Nordpfeil

Messlinie

Höhenlinien



KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE
DER BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT:
Fachbereich
Planung und Bauordnung

gez. Klaus Wahle

Klaus Wahle
(Fachbereichsleiter)

Bebauungsplan Nr. 114

"Drehberg"

2. Änderung

Erstellt:	11.12.2014	Sachbearbeiter:	Stephan Rach	Plannummer:
Geändert:	04.05.2015	Erstellt von:	bms Stadtplanung	**114.2**
Geändert:				
Geändert:		Maßstab:	1 : 500	

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Meschede, den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrage

_____