

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 1 - 10 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 6 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.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 16-21 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - TRH Gem. § 16 Abs. 3 BauNVO werden die nachstehenden Traufhöhen (TRH = Schnittpunkte Dachhaut mit Außenfläche des aufgehängten Mauerwerks) bzw. Traufpunkthöhen bei Gebelständerigkeit, gemessen über natürlicher Geländeoberfläche, als Höchstgrenze festgesetzt:
 - bergseitig maximal 4,50 m
 - talseitig maximal 6,50 m
 - Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhen kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstückspezifischen, topographischen Erfordernissen zugelassen werden (Ausnahmetatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB)
- Bebauweise, 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
 - Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig
 - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Sichtdreiecke; sie sind oberhalb von 0,60 m - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.
 - Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie Gehweg / Bankett
 - Parkstreifen
 - Straßenbegrenzungslinie Verkehrsbenutzter Bereich
 - Straßenbefestigung Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenachse mit Achshöhe über NN
 - Stützmauer, H = 1,0 m
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 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
 - Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Flächen, die mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Meschede und der Versorgungsträger zu belasten sind
 - Öffentliche Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - KinderSpielplatz

B. Sonstige Darstellungen

- vordanierte Flurgrenzen
- vordanierte Flurstücksgrenzen
- vordanierte Flurstücknummern
- vordanierte Höhenlinien über NN
- empfohlene Grundstücksgrenzen
- empfohlene Erdgeschoßhöhen über NN
- empfohlene Gebäudestellung mit Hauptrichtung
- empfohlene Standorte für Garagen

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauNVO

- Zulässig sind nur Satteldächer mit 38° - 40° Dachneigung, soweit im Plan nicht anders angegeben. Als Ausnahme können Krüppelwalmdächer zugelassen werden. 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 schieferfarbigem (achtraz) Material zu erfolgen.
- Dachaufbauten sind nur als Schleppläpau oder als Einzelhäuschen - mindestens 20° Dachneigung - zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der aufsteigenden Dachlänge nicht überschreiten.
- Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2,00 m, von der Traufe mindestens 1,00 m - in der Dachschräge gemessen - betragen.
- Wandflächengestaltung: Es sind nur weißfarbene Putz- und Klinkerflächen oder konstruktives Holzfachwerk (Holzbalkenwerk dunkelfarbig oder schwarz, Gefälle in weißfarbigem, glatten Putz) zulässig. Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbigem Material oder naturfarbener senkrechter Holzverkleidung ausgeführt werden.
- Private Stellplatzflächen und Zufahrten müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (z.B. Poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten.

D. Hinweise:

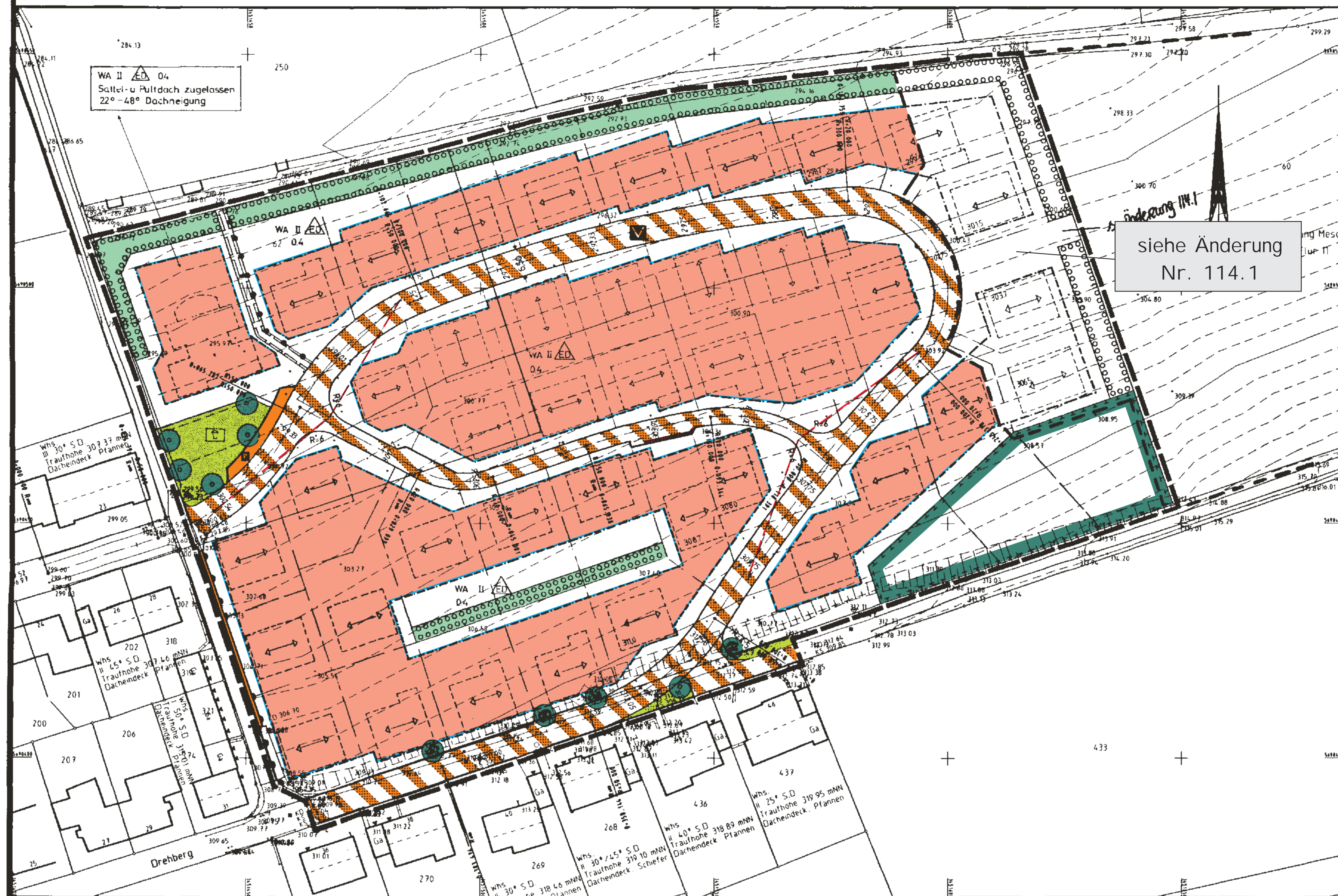
- Bei Bodeneingriffen können Bodenmerkmale (kulturl. und/oder naturgeschichtliche Bodenfläche, das heißt Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenmerkmalen ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
- 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.

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

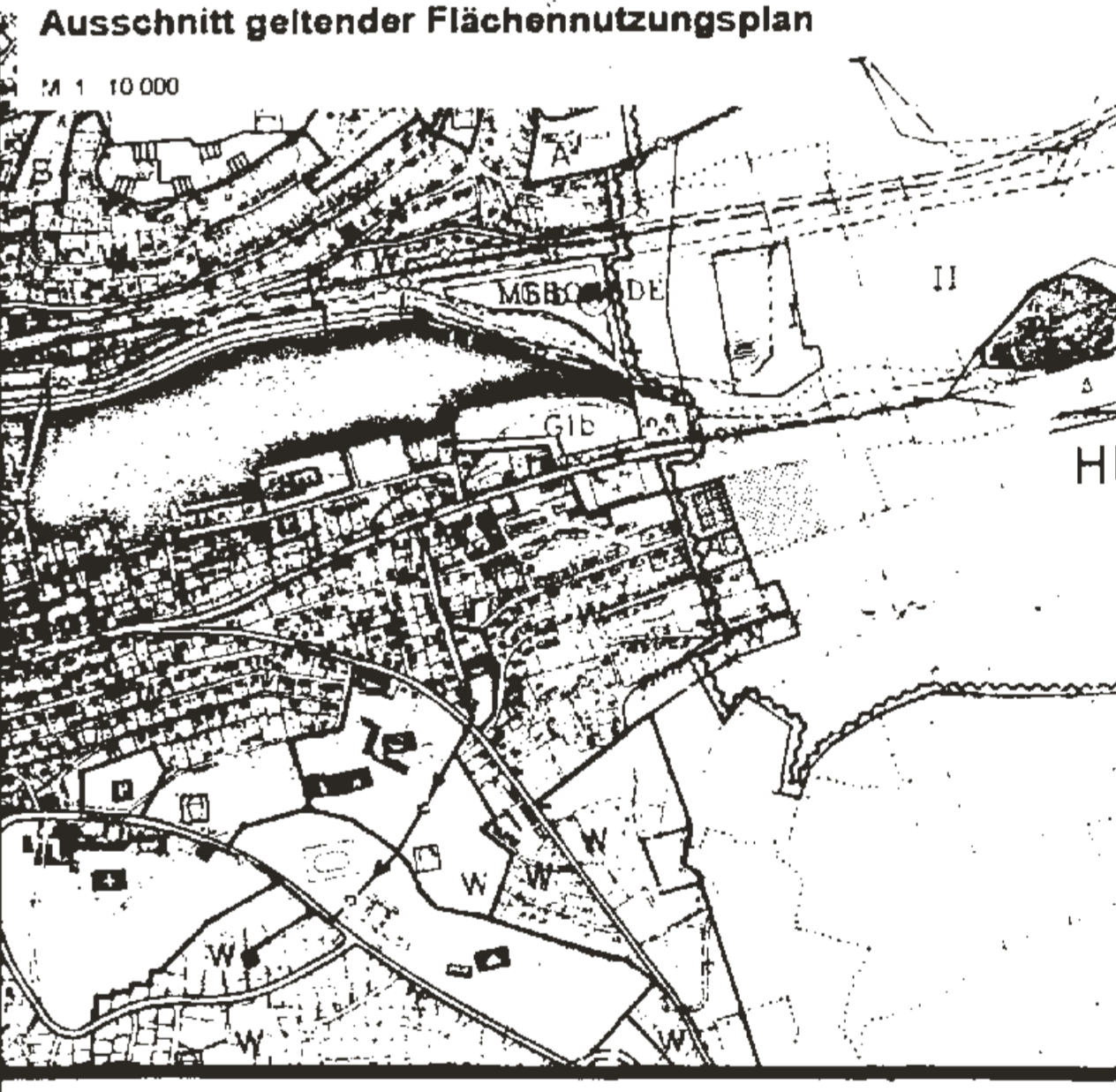
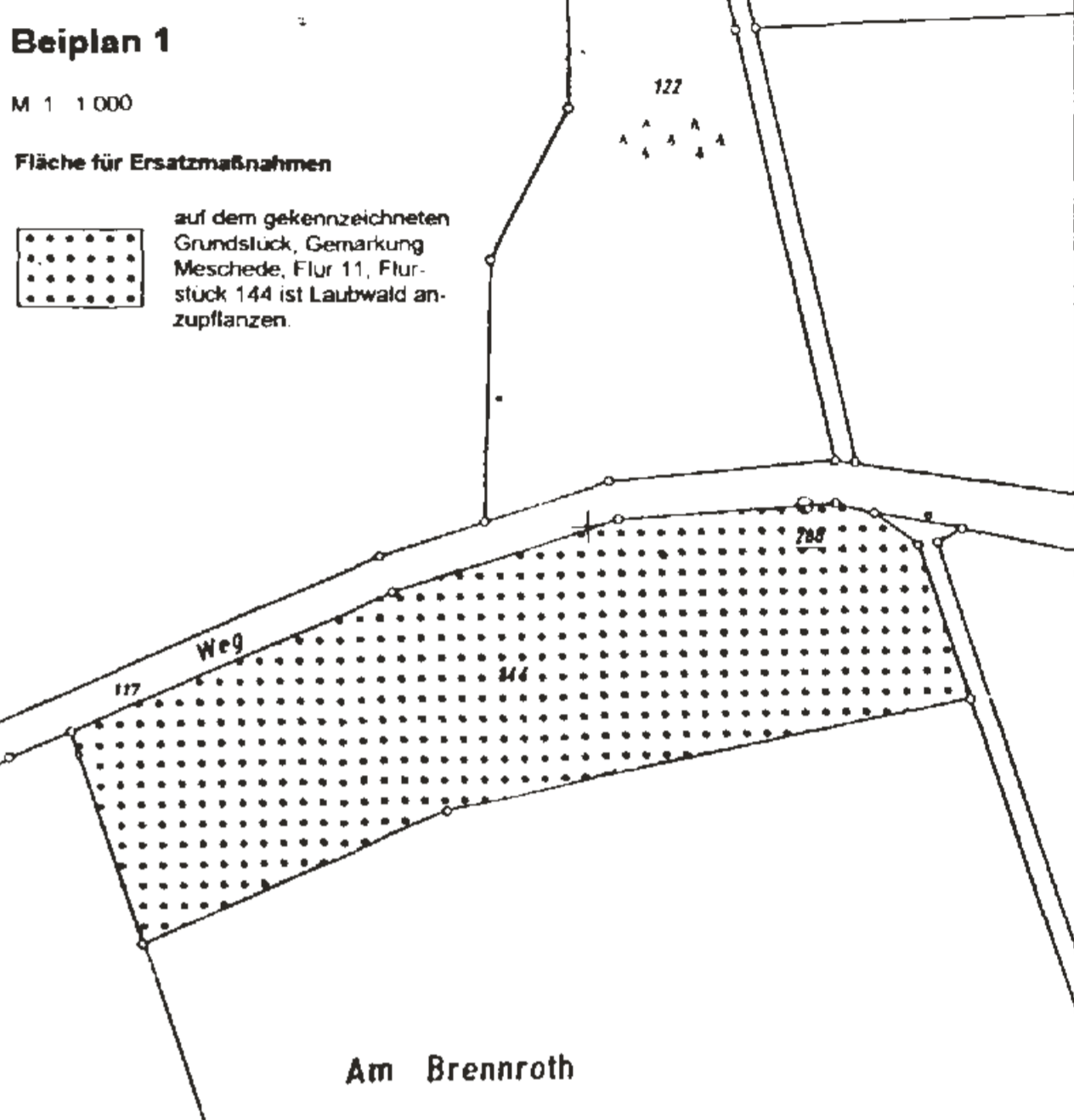
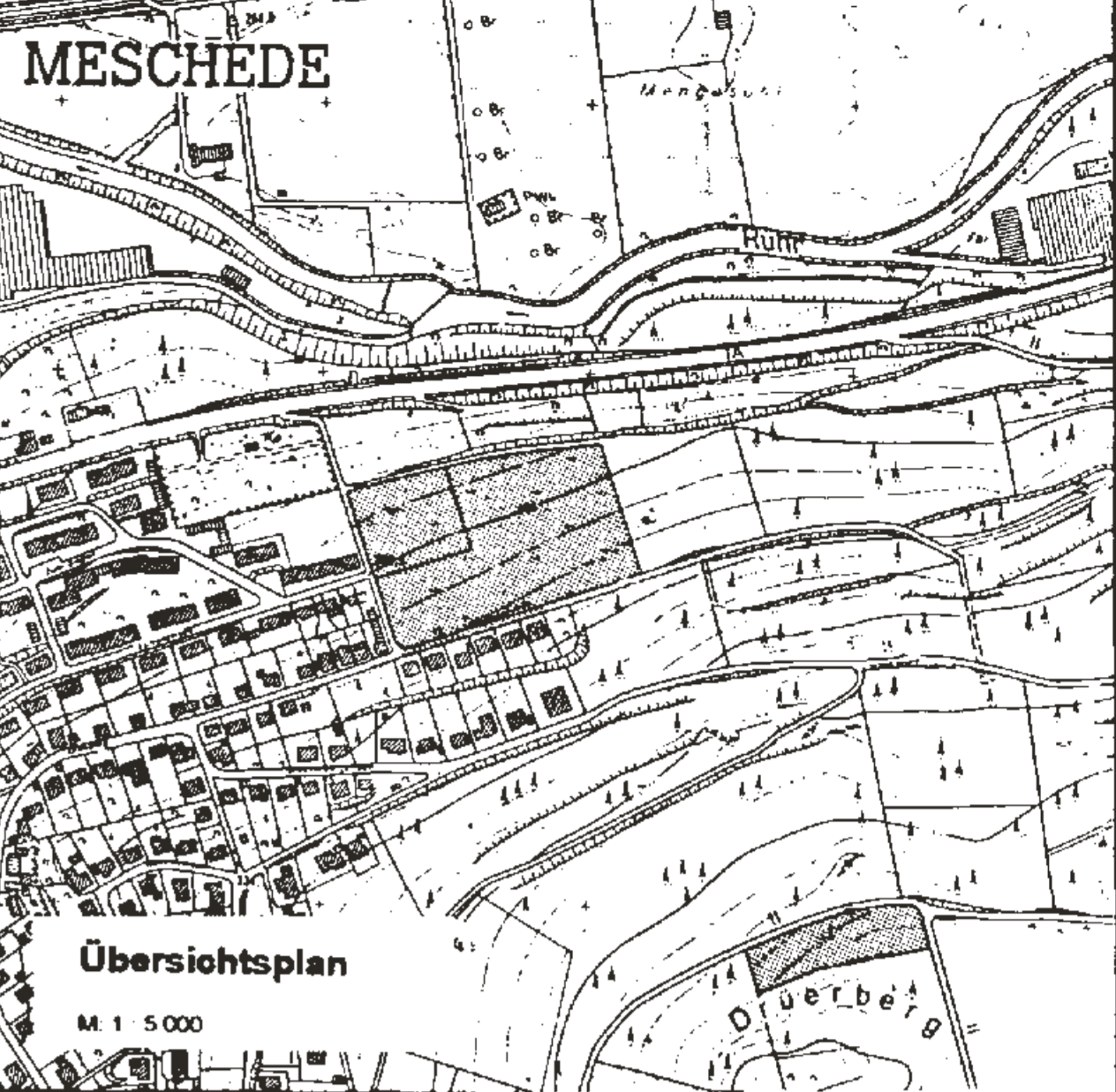
- Diese Fläche ist als Streuobstwiese zu bepflanzen
 - Außerhalb der Pflanzbottelflächen ist zusätzlich je angefangene 150 m² Grundstücksfläche je ein Laubbaum heimischer Art zu pflanzen. Arten gem. nachstehender Pflanzenliste oder Obsthochstamm:
- | | |
|------------------------|--------------|
| Bäume 1 und 2. Ordnung | Spitzahorn |
| Acer platanoides | Bergahorn |
| Acer pseudoplatanus | Hainbuche |
| Carpinus betulus | Esche |
| Fraxinus excelsior | Vogelkirsche |
| Prunus avium | Silberlinde |
| Quercus robur | Eberesche |
| Sorbus aucuparia | |

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

- Diese Fläche ist als Streuobstwiese zu bepflanzen



siehe Änderung Nr. 114.1



Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift in der Fassung vom 18.12.1990. Die Festlegung der stadtbaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meschede, den 08.05.1995.
LS gez. Jacob (o.b.v.)

Der Rat der Stadt Meschede hat zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs am 29.08.1995 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 2 (1) BauGB-MaßnahmenG einen Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauO NW aufzustellen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG und parallel die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB-MaßnahmenG beschlossen.

Meschede, den 30.06.1995.

Bürgermeister gez. Stahlmecke
LS

Schriftführer gez. Guntermann

Der Rat der Stadt Meschede hat am 17.11.1995 über die vorgesehene Aufteilung und die Art der Bürgerbeteiligung (Erörterungstermin in der öffentlichen Auslegung) ist gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG am 27.10.1995 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 30.10.1995.

Der Stadtdirektor
LS gez. Dr. Uppenkamp

Der Stadtdirektor
LS gez. Dr. Uppenkamp

Der im Zuge der Anhörung gem. § 4 BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB-MaßnahmenG durchgeführt Erörterungstermin mit den Trägern öffentliche Belange erfolgte am 14.11.1995.

Meschede, den 15.11.1995.

Der Stadtdirektor
LS gez. Dr. Uppenkamp

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.11.1995 bis 18.12.1995 BauGB-MaßnahmenG einen Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauO NW aufzustellen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG und parallel die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB-MaßnahmenG beschlossen.

Meschede, den 20.12.1995.

Der Stadtdirektor
LS gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.05.1996 über die vorgesehene Aufteilung und die Art der Bürgerbeteiligung (Erörterungstermin in der öffentlichen Auslegung) ist gem. § 3 (3) BauGB beschlossen.

Meschede, den 31.05.1996.

Der Bürgermeister
In Vertretung
LS gez. Peus

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27.10.1995 über die vorgesehene Aufteilung und die Art der Bürgerbeteiligung (Erörterungstermin in der öffentlichen Auslegung) ist gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG am 27.10.1995 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 30.10.1995.

Der Stadtdirektor
LS gez. Dr. Uppenkamp

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.11.1995 bis 18.12.1995 BauGB-MaßnahmenG einen Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauO NW aufzustellen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG am 27.10.1995 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 30.10.1995.

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.05.1996 über die vorgesehene Aufteilung und die Art der Bürgerbeteiligung (Erörterungstermin in der öffentlichen Auslegung) ist gem. § 3 (3) BauGB beschlossen.

Meschede, den 31.05.1996.

Der Bürgermeister
In Vertretung
LS gez. Peus

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.11.1995 bis 18.12.1995 BauGB-MaßnahmenG einen Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauO NW aufzustellen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG am 27.10.1995 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 20.12.1995.

Der Stadtdirektor
LS gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.05.1996 über die vorgesehene Aufteilung und die Art der Bürgerbeteiligung (Erörterungstermin in der öffentlichen Auslegung) ist gem. § 3 (3) BauGB beschlossen.

Meschede, den 31.05.1996.

Der Bürgermeister
In Vertretung
LS gez. Peus

Mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB am 21.08.1996 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungsmi der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 24.08.1996.

Der Bürgermeister
LS gez. Stahlmecke

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bezeugt.

Meschede, den 17.11.1995.

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27.10.1995 über die vorgesehene Aufteilung und die Art der Bürgerbeteiligung (Erörterungstermin in der öffentlichen Auslegung) ist gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG am 27.10.1995 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 30.10.1995.

Der Stadtdirektor
LS gez. Dr. Uppenkamp

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.11.1995 bis 18.12.1995 BauGB-MaßnahmenG einen Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauO NW aufzustellen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG am 27.10.1995 öffentlich bekanntgemacht worden.

Meschede, den 20.12.1995.

Der Stadtdirektor
LS gez. Dr. Uppenkamp

Der Rat der Stadt Meschede hat am 30.05.1996 über die vorgesehene Aufteilung und die Art der Bürgerbeteiligung (Erörterungstermin in der öffentlichen Auslegung) ist gem. § 3 (3) BauGB beschlossen.

Meschede, den 31.05.1996.

Der Bürgermeister
In Vertretung
LS gez. Peus

Mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB am 21.08.1996 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Planungsmi der Stadt Meschede eingesehen werden.

Meschede, den 24.08.1996.

Der Bürgermeister
LS gez. Stahlmecke

Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bezeugt.

Meschede, den 17.11.1995.

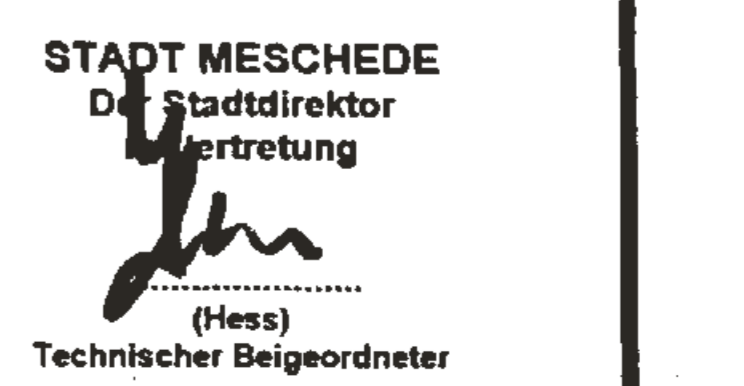
Stadt Meschede
Bebauungsplan Nr. 114
"Drehberg"
Stadtteil Meschede

M 1 : 500

Aufgestellt:
Aachener Siedlung-Wohnungs-Gesellschaft mbh Köln

Bearbeitet:
Dipl.-Ing. G. Sommer
Julius-Lex-Str. 9
59872 Meschede
T. 0291 51909

6/96
10/95
7/95
5/95



STADT MESCHEDe
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Ulrich Hess
Technischer Beigeordneter